

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 15/0057</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 11.02.2015</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Helterhoff, Mario</b>	<b>Tel.: -208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>6013/Herr Mario Helterhoff -lo</b>		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>05.03.2015</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg  
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 294 "Östlich Fadens Tannen und nördlich Knickweg", Gebiet: östlich Fadens Tannen, südlich Flurstück 2/3, Flur 07, HA, westlich Flurstück 52/9, Flur 09, HA, nördlich Knickweg (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Der Vorentwurf vom B 294, Stand 10.02.2015 (Anlagen 2, 3, 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 11 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

## **Sachverhalt**

Gemäß Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplans vom 06.03.2014 werden für das Plangebiet folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für Einzel- und Doppelhäuser,
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen
- Sicherung der angrenzenden Verkehrswegefleichen und
- Entwicklung einer Ausgleichsfläche im Plangebiet.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Gegenüber den Planungen des Antragstellers hat sich im Wesentlichen die Erschließungsplanung geändert. So sah das städtebauliche Konzept des Aufstellungsbeschlusses eine ringförmige Erschließungsstraße vor. Für diesen Ring wäre unter Verlust eines oder mehrerer Bäume ein Durchbruch des mittig im Plangebiet verlaufenden Knicks notwendig gewesen. Die nun vorliegende Planung kommt mit einer vergleichbar großen Erschließungsfläche mit zwei Stichstraßen und Wendeanlagen aus.

Entlang der voraussichtlich als Mischverkehrsflächen zu gestaltenden Straßen reihen sich ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser. Unter Berücksichtigung einer ausschließlichen Doppelhausbebauung mit äußerst klein geschnittenen Grundstücken sind bis zu ca. 50 Wohneinheiten rechnerisch möglich. Hierbei handelt es sich allerdings um einen rechnerischen Maximalwert, der voraussichtlich nicht eintreffen wird, da sicher davon auszugehen ist, dass ein großer Anteil Einfamilienhäuser mit größeren Grundstücken entstehen wird.

Der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand und die Knickstruktur werden durch die Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen langfristig gesichert. Somit kann ein harmonisches Einfügen der neuen Bebauung in die Kulturlandschaft erreicht werden. Auch die Begrenzung der Höhe der neuen Wohnbebauung (Traufhöhe bis zu 6 m, Firsthöhe bis zu 9 m) trägt hierzu bei und ermöglicht die Gestaltung eines dem Ortsbild entsprechenden Siedlungsabschlusses.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der Entwicklung dieser im FNP 2020 als Wohnbaufläche dargestellten Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern um eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Es handelt sich bei der Bebauungsplanung des B-Plans Nr. 294 um die Ausweisung von Wohnbauflächen mit Einzel- und Doppelhäusern. Der Forderung nach 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird keine Realisierungschance eingeräumt.

Im weiteren Verfahren sind aufbauend auf diese Vorentwurfsplanung insbesondere die Themen Eingriff/Ausgleichsmaßnahmen, Energiekonzept und Erschließungsplanung weiter zu entwickeln.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 294
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Planzeichnung und Legende, Stand: 10.02.2015
3. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, textliche Festsetzungen, Stand: 10.02.2015
4. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Begründung, Stand: 10.02.2015
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung