



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/11/257</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.11.2011
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	merfeld
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22"</b>		
<b>- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.12.2011	Bau- und Planungsausschuss	

- A: Sachbericht**  
**B: Stellungnahme der Verwaltung**  
**C: Prüfungen:**     1.     Umweltverträglichkeit  
                           2.     Kinder- und Jugendbeteiligung  
**D: Finanzielle Auswirkungen**  
**E: Beschlussempfehlung**

Zu A: Sachbericht:

Über den Bebauungsplan 65 wurde zuletzt am 04.04.2011 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Damals erfolgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung hat vom 01.08. – 02.09.2011 stattgefunden, zeitgleich fand die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Ergänzend fand am 17.11.2011 eine Abendveranstaltung statt, zu der Anwohner und Grundeigentümer eingeladen waren. Es wurden Stellungnahmen von Seiten der beteiligten Behörden sowie der Öffentlichkeit abgegeben.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Aus der beigefügten Abwägungstabelle wird ersichtlich, dass die Abwägungsvorschläge eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfs erfordern. Die Änderungen sind in dem entsprechenden beigefügten Plan verortet. Im Vergleich zu dem vorherigen Entwurf des Bebauungsplanes haben sich die folgenden wesentlichen Änderungen ergeben:

- Das Plangebiet wurde um die zur Ahrenloher Str. gelegenen Ausbuchtung reduziert, damit auch weiterhin eine Bebauung nach § 34 BauGB (außerhalb des Plangebiets) zulässig ist
- Grünflächen wurden zu Gunsten von Wohnbauflächen reduziert, da auf Grund der in Frage gestellten Flächenverfügbarkeit eine Regenwasserableitung in diesem Bereich nicht mehr durch Mulden, sondern durch die Kanalisation vorgenommen werden soll und eine

durchgehende angebundene Grünfläche in diesem Bereich daher entbehrlich geworden ist.

- Baufenster wurden zu Gunsten einer flexibleren Anordnung der Baukörper vergrößert
- Die Breite des Fuß- und Radweges im Südosten des Plangebiets wurde angepasst, damit hier eine Notzuwegung möglich wird.
- Die Gebäudeform wird folgend festgesetzt: nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten je Gebäude sind zulässig.

Wegen dieser Veränderungen sollte eine erneute öffentliche Auslegung erfolgen. Es wird daher empfohlen, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erneut zu fassen. Der Beschluss kann auf Basis des Übersichtsplans mit den Änderungen erfolgen, Planzeichnung und Begründung werden anschließend auf dieser Grundlage angepasst.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

## Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung vom 14.11.2011 geprüft. Die Zusammenstellung vom 14.11.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 wird um den unmittelbar an der Ahrenloher Straße gelegenen Bereich im Norden des Plangebiets reduziert
3. Die vorliegenden Änderungsvorschläge für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kuhlenweg / Kreisverkehrsplatz K22“ für das Gebiet südöstlich der Bebauung entlang der Ahrenloher Straße, zwischen Kuhlenweg und Großen Moorweg mit dem Anschluss Kleiner Moorweg / Kuhlenweg und die Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

Anlage/n:

- Abwägungstabelle vom 14.11.2011
- Übersichtsplan zu den Änderungen

Planzeichnung inkl. Legende, Teil B (Text) und Begründung inkl. Umweltbericht sind identisch mit den Anlagen zu VO/11/061 und werden daher nicht erneut beigefügt.