



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/880
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße"		
Abwägung zur 1. erneuten Auslegung, Beschluss zur 2. erneuten Auslegung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.09.2014	Bau- und Planungsausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Der Beschluss zur erneuten Auslegung wurde im letzten Bau- und Planungsausschuss vor der Sommerpause, am 02.06.2014, gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung hat vom 01.07.-01.08.2014 stattgefunden.

Es erfolgten mehrere Stellungnahmen von Seiten beteiligter Behörden und der Öffentlichkeit, die samt Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 11.08.2014 zusammengeführt wurden.

Um die Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm noch eindeutiger zu regeln, wurden im Wesentlichen folgende inhaltliche Änderungen des Planentwurfs erforderlich:

- Schutzbedürftige Räume (nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind dies u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros) werden für einige Gebäude Dachgeschossausbauten ausgeschlossen;
- An bestimmten Gebäudefassaden sind nur festverglaste Fenster zulässig, die jedoch zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.

Zudem wurden einige Kapitel der Begründung zum B-Plan auf Grund von Hinweisen zur Abfallbeseitigung, zur Telekommunikation und zur ÖPNV-Anbindung angepasst.

Die Änderungen erfordern eine erneute Auslegung des Planentwurfes, die als verkürzte Beteiligung gem. §4a Abs.3 BauGB durchgeführt werden soll.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros vom 11.08.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 11.08.2014 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 Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 81 „Alter Sportplatz Friedlandstraße“ für das Gebiet nördlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 230 m, westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 100 bis 260 m gem. beigefügtem Lageplan werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs.3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Dauer der verkürzten Auslegung beträgt zwei Wochen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs.3 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.

Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Teil A: Planzeichnung inkl. Legende

Teil B: Textliche Festsetzungen

Begründung

Schalltechnische Untersuchung (vom 15.08.2014)

Abwägungstabelle vom 11.08.2014