



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/878-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	04.09.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"		
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2014	Ratsversammlung	

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 Auslegungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan erfolgte am 12.05.14. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung haben zwischenzeitlich vom 02.06.-02.07.14 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 10.08.14 zusammengefasst.

An der Planzeichnung erfolgten keine Änderungen, lediglich textl. Festsetzungen und Begründung mussten angepasst werden. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erforderlich:

- Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße entfällt; diese Festsetzung ist in Kombination mit der Beschränkung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude nicht zulässig – da die Flächen jedoch direkt durch die Stadt vergeben werden, hat die Stadt hier dennoch Einfluss auf den Grundstückszuschnitt.
- Die Festsetzung einer Mindestanzahl von Stellplätzen auf den Baugrundstücken entfällt; diese Festsetzung ist ebenfalls nicht möglich, die Stadt kann eine solche Mindestanzahl von Stellplätzen jedoch in den Grundstückskaufverträgen regeln.

Am 01.09.2013 wurde die Vorlage VO/14/878 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Es wurde beschlossen, in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen folgendes ergänzen: In allen allgemeinen Wohngebieten soll die Mindestgrundstücksgröße pro Wohneinheit 350 m² betragen. Die dieser Vorlage beigefügten textl. Festsetzungen sowie die Begründung beinhalten diese Ergänzung.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird von den Planungsbüros Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und Zumholz Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit dem FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

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 Planungsbüros vom 10.08.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 10.08.2014 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 78 für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 170 m und nördlich des Schäferwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Teil A (Planzeichnung inkl. Legende) – unverändert -
Teil B (textl. Festsetzungen)
Begründung (inkl. eingefügtem Umweltbericht)
Abwägungstabelle vom 10.08.14