



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/124
	Status:	öffentlich
	Datum:	23.07.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 82 "Östlich Merlinweg"		
Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.09.2015	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**

Die Freigabe zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 02.02.2015. Auf Grundlage der städtebaulichen Entwurfsplanung, zu der bereits auch eine Visualisierung vorgestellt worden ist, wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt. In Folge der Detailplanung wurde die Lage einer Grünfläche getauscht, so dass nun ein etwas breiterer Grünstreifen direkt am Kleinen Moorweg realisiert werden kann. In diesem Grünstreifen wird zukünftig auch der Straßenseitengraben des Kleinen Moorwegs, eine Baumreihe und ein Gehweg untergebracht werden.

In der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 06.07.2015 wurde zudem ange-regt, eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² für Doppelhaushälften und 500 m² für Einzelhäuser festzusetzen. Dies ist nun in den textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan be-rücksichtigt worden.

Der städtebauliche Entwurf zum B-Plan 82, der dem Bau- und Planungsausschuss bereits als 3D-Visualisierung vorgestellt wurde, hält die nun festgesetzten Mindestgrundstücksgrö-ßen nur teilweise ein. Unterschreitungen gibt es in Quartier 4 und 5, hier sind die Doppel-hausgrundstücke zwischen 256 und 280 m² groß. Bei der Realisierung von Doppelhäusern kann die geforderte Mindestgrundstücksgröße von 300 m² deshalb nicht eingehalten werden, weil diese Quartiere durch eine Grünfläche gegliedert werden, die für die Regenrückhaltung erforderlich ist (Mulde). Würde man diese Grünfläche mitverkaufen, könnte sie in die Berechnung mit einbezogen werden und die geforderte Mindestgrundstücksgröße wäre in etwa er-reicht. Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, in Qu. 4 und 5 bei Doppelhäusern eine Mindestgrundstücksgröße von mind. 250 m² je Doppelhaushälfte zuzulassen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom Büro dn-Stadtplanung (vormals Maysack-Sommerfeld Stadtplanung) gemeinsam mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet; die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 18.06.2015 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 18.06.2015 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 82 für das Gebiet östlich des Merlinwegs zwischen Baumschulenweg und Kleiner Moorweg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. 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 soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung

Legende

Textl. Festsetzungen

Begründung

Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor 18.06.15) – siehe Vorlage VO/15/107

Umweltbericht

Abwägungstabelle vom 18.06.15