

**Sitzungsvorlage DS 2018/349**

Stadtplanungsamt  
Ulrike Gallo  
(Stand: 18.10.2018)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 07.11.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seestraße 32 und 36"  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seestraße 32 und 36" entsprechend dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 18.10.2018 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seestraße 32 und 36" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 18.10.2018 und Begründung vom 18.10.2018, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.10.2018 wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Für die Grundstücke Seestraße 32 und 36, Flurstücke Nrn. 1511/5 und 1511/6 wurde im Jahr 2016 ein Investoren- und Planungswettbewerb durchgeführt.

2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 07.03.2018 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seestraße 32 und 36" beschlossen.

Die Planungsziele sind insbesondere:

- Neuinterpretation der bestehenden Villenstruktur entlang der Seestraße
- Erhalt der historisch prägenden Gebäude
- Einfügung der Neubebauung in die vorhandene Struktur mit zurückhaltender gestalterischer Wirkung
- Aufweisung einer hohen architektonischen und gestalterischen Qualität
- Erhalt der prägenden Grün- und Gehölzstrukturen

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

#### **3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.03.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **3.2 Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2018 bis zum 20.04.2018. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr.10 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan mit geändertem Geltungsbereich vom 18.10.2018
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 18.10.2018, im Originalmaßstab 1:500 (*wird nur digital zur Verfügung gestellt*)
- Anlage 3: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Originalmaßstab 1:500 vom 18.10.2018, DIN A3
- Anlage 4: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 18.10.2018
- Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 09.07.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 6: Schaltechnische Untersuchung vom Juli 2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 7: Vorabzug Geotechnischer Bericht vom 26.09.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.10.2018, DIN A3
- Anlage 9: Verschattungsstudie
- Anlage 10: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 11.10.2018