

Sitzungsvorlage DS 2009/017

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 19.01.2009)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/174

Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.01.2009

**Bebauungsplan "Seestraße/Leinerweg/Zogenfeldstraße - Nördlicher Teil"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Seestraße/Leinerweg/Zogenfeldstraße – Nördlicher teil", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils letztlich vom 13.01.2009, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 14.07.2008 die Teilung des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans "Seestraße /Leinerweg / Zogenfeldstraße" beschlossen und den Satzungsbeschluss für den südlichen Teilbereich gefasst. Die Bearbeitung des nördlichen Teilbereichs war unter Einbeziehung der bisher im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziele weiter zu führen.

2. Begründung zum Bebauungsplan

- Siehe Anlage -

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 03.12.2007 bis 17.12.2007 wurden von Bürgern Stellungnahmen abgegeben, die sich ausschließlich auf den südlichen Teilbereich bezogen. Die eingegangenen Hinweise der Behörden wurden bereits zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans "Seestraße /Reineweg / Zogenfeldstraße" berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des das ursprüngliche Plangebiet umfassenden Bebauungsplanentwurfs "Seestraße /Leinerweg / Zogenfeldstraße", die vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 erfolgte, wurden Stellungnahmen zu folgenden Sachverhalten abgegeben:

- Verwendung greller Farben,
- keine Bebauungsplanung für die Baulücken an der Zogenfeldstraße,
- keine Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets entlang der Zogenfeldstraße,
- Einschränkung durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche,
- Stellplatzsituation entlang der Zogenfeldstraße.

Wertung

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen hinsichtlich Farbwahl und Stellplatzanordnung an der Zogenfeldstraße getroffen. Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung müssen die unbebauten Grundstücke an der Zogenfeldstraße in den Bebauungsplan einbezogen werden. Die Nutzungen entlang Zogenfeldstraße entsprechen dem eines Wohngebietes. Die Festsetzung von zulässiger Grundfläche und einzelnen Baufenstern sichert den Erhalt der umgebenden Freiräume wie es in den Zielen des Aufstellungsbeschlusses formuliert wurde.

Für die unbebauten Flächen im Mischgebiet und die nördlichen Grundstücke an Leinerweg und Zogenfeldstraße wurden Bebauungskonzepte entwickelt, die den geplanten Festsetzungen zugrunde liegen.

Die Behörden gaben keine weiteren Stellungnahmen ab.

4. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 18.04.2208 / 28.04.2008 / 13.01.2009, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen vom 18.04.2208 / 28.04.2008 / 13.01.2009 und Begründung vom 18.04.2008 / 13.01.2009
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen