

Sitzungsvorlage DS 2010/174

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **21.04.2010**)

Mitwirkung:

Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.04.2010

Aktenzeichen: 167

Bebauungsplan "Locherhofweg / Eckerscher Tobel"
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Locherhofweg / Eckerscher Tobel" bestehend aus Lageplan, Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 16.04.2010, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 16.04.2010, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 30.01.2008 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Locherhofweg / Eckerscher Tobel" gefasst. Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 02.02.2008 veröffentlicht.

Zur Sicherung der Planungsziele wurde für die Privatgrundstücke und den Locherhofweg mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2009 eine Veränderungssperre erlassen. Diese wurde mit Beschluss vom 08.03.2010 um ein Jahr verlängert.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 02.02.2008 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 11.02.2008 bis einschließlich 25.02.2008 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben: Es wurde eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Flurstückes 2407 angeregt und der Umfang der Bebaubarkeit sowie das Maß der baulichen Nutzung auf dem Flurstück 2169/1 angefragt.

Wertung der Stellungnahmen:

Ziel des Bebauungsplanes ist, wie bereits im Aufstellungsbeschluss dargestellt, die das Plangebiet prägenden und ökologisch wertvollen Freiflächen zu sichern und zu entwickeln; dazu gehört auch das Flurstück 2407, das bisher noch mit zwei Gewächshäusern bebaut ist. Daher wird auf dieser Fläche eine private Grünfläche festgesetzt. Im Bebauungsplanentwurf ist die Bebaubarkeit des Flurstücks 2169/1 gegenüber dem Planungsstand zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geringfügig nach Süden erweitert und das Maß der Nutzung konkretisiert worden. Die Zweckbestimmungen ("Gärtnerei" und "Privatgarten") der privaten Grünflächen für die o.g. Flurstücke gewährleisten sowohl den Bestandschutz des Gärtnereibetriebes als auch eine Weiterentwicklung der Flächen. Die Festsetzungen erfolgen in Abwägung der privaten Belange zu den öffentlichen Belangen. Sie ermöglichen im Hinblick auf die ökologisch wertvollen Freiflächen im begrenzten Umfang eine bauliche Nachnutzung für die südlich des Locherhofweges gelegenen Bereiche des stillgelegten Gärtnereibetriebes, die im Wesentlichen bereits bebaut sind. Aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung werden die Freiflächen des Plangebietes im Wesentlichen als private und öffentliche Grünflächen gesichert.

2.2 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 12.02.2008 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen wurden zu folgenden Sachverhalten abgegeben:

- Berücksichtigung der im Plangebiet liegenden Kanäle und Erdkabel
- Darstellung der nach § 32 geschützten Biotopflächen, des Gewässer-randstreifens, der Waldflächen
- Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser

Wertung der Stellungnahmen:

Die Anregungen sind im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

3. Anlagen

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.04.2010, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.04.2010 im Original-
maßstab 1:500 mit integrierten Textfestsetzungen für die Frak-
tionen
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des
Umweltberichtes vom 16.04.2010
- Anlage 4: Städtebauliches Konzept - Entwurf -, Stand 16.04.2010