

Sitzungsvorlage DS 2010/220

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **26.05.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 156

Technischer Ausschuss
öffentlich am 09.06.2010

**Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" bestehend aus Lageplan, Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 21.05.2010, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 21.05.2010, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 12.09.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bereich Holbeinstraße 32 / Wangener Straße" gefasst. Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 15.09.2007 veröffentlicht.

Zur Sicherung der Planungsziele wurde für das Plangebiet mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2010 eine Veränderungssperre erlassen.

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 15.09.2007 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 24.09.2007 bis einschließlich 08.10.2007 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen wird die Eignung des Grundstücks Holbeinstraße 32 für Einzelhandelsnutzungen aufgrund der damit verbundenen zusätzlichen Verkehre, angesichts der bestehenden hohen Verkehrsbelastung in der Holbeinstraße, in Frage gestellt. Das Grundstück sollte über die Wangener Straße erschlossen werden.

Wertung der Stellungnahmen:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sortimentsbeschränkungen dienen u.a. auch der Minderung von zusätzlichen Verkehren in der Holbeinstraße. Bei Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belangen kann jedoch eine Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Fragen hinsichtlich einer Änderung der Erschließungssituation werden im Bebauungsplan nicht behandelt, diese sind nach § 34 BauGB planungsrechtlich zu bewerten.

2.2 Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 24.09.2007 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Bebauungsplanrelevante Stellungnahmen wurden zu folgendem Sachverhalt abgegeben:

Altlastenkontaminationen durch einen Altstandort; ein Teilbereich des Plangebietes ist als Altlastenverdachtsfläche zu kennzeichnen

Wertung der Stellungnahmen:

Im Bebauungsplan wird der Altlastenverdacht als Hinweis aufgenommen.

Abgegebene Stellungnahmen zu den Sachverhalten "Kommunales Abwasser", "Naturschutz und Gewässer", "Technische Infrastruktur", "Denkmalschutz", "Verkehrliche Belange der B 32" sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, da in dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB nur Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen getroffen werden. Diese Belange sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einzubringen.

3. Anlagen

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.05.2010, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.05.2010 im Originalmaßstab 1:1.000 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 21.05.2010