

**Sitzungsvorlage DS 2010/350**

Stadtplanungsamt  
Christian Storch  
(Stand: 27.09.2010)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 183

**Gemeinderat**

öffentlich am 04.10.2010

**Bebauungsplan "Burgstraße"  
- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange werden gemäß der Anlage 6 und 7 gegeneinander und untereinander abgewogen.
2. Der redaktionellen Änderung gemäß Ziff. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO den Bebauungsplan "Burgstraße", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 21.04.2010/28.04.2010/01.07.2010/14.07.2010/14.09.2010 sowie den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 21.04.2010/01.07.2010/14.09.2010 als Satzung.  
Es gilt die Begründung vom 21.04.2010/01.07.2010/14.09.2010.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Technische Ausschuss hat am 28.04.2010 den Auslegungsbeschluss und am 14.07.2010 den erneuten Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes "Burgstraße" gefasst.

Während der öffentlichen Auslegung werden von der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

In einem städtebaulichen Vertrag wird – zusätzlich zu entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan – vereinbart, dass im privaten Innenhof des Grundstücks Burgstraße 14 ("Räuberhöhle") nach Erstellung der Tiefgarage standortgerechte und stadtklimafeste Ersatzpflanzungen für die entfallenden Bäume zu pflanzen sind.

### **2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

#### **2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 6 "Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 6 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 8) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

#### **2.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 7 "Auswertung der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

### **3. Redaktionelle Änderungen**

Durch den Hinweis aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen folgende klarstellende redaktionelle Änderungen:

- Statt eines mittelkronigen Laubbaumes im Baublock 7 wird ein kleinkroniger, stadtklimafester Laubbaum festgesetzt. Im Baublock 11 werden zwei mittelkronige, stadtklimafeste Laubbäume festgesetzt.
- Die Anzahl der zu erhaltenden Bäume am östlichen Rand der öffentlichen Parkanlage wird auf die vorhandene Zahl festgesetzt.

#### **4. Anlagen**

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 21.04.2010/28.04.2010/01.07.2010/  
14.07.2010/14.09.2010, DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 21.04.2010/  
01.07.2010/14.09.2010
- Anlage 3: Bebauungsplan vom 21.04.2010/28.04.2010/01.07.2010/  
14.07.2010/14.09.2010 im Originalmaßstab M 1:500, für die Fraktionen
- Anlage 4: Verkehrs- und schalltechnische Stellungnahme vom 31.03.2010  
für die Fraktionen
- Anlage 5: Besonnungsgutachten vom 20.04.2010 für die Fraktionen
- Anlage 6: Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 7: Auswertung der erneuten Behördenbeteiligung
- Anlage 8: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung  
Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)
- Anlage 9: Städtebaulicher Vertrag zur Ersatzpflanzung auf dem Grundstück  
Burgstraße 14 ("Räuberhöhle")
- Anlage 10: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.09.2010 zur  
Wiedereinsetzung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan  
Burgstraße (DS: 2009/469)