

Sitzungsvorlage DS 2012/290

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **06.09.2012**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 174

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 19.09.2012

**Bebauungsplan "Seestraße/Leinerweg/Zogenfeldstraße – Nördlicher Teil"
- Zweiter erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Seestraße/Leinerweg/Zogenfeldstraße - Nördlicher Teil", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils vom 18.04.2008/28.04.2008/13.01.2009/05.09.2012 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 28.01.2009 den erneuten Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Seestraße/Leinerweg/Zogenfeldstraße - Nördlicher Teil" gefasst. Der Bebauungsplanentwurf lag vom 09.02.2009 bis einschließlich 09.03.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die Wertung der eingegangenen Stellungnahmen macht Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes im Bereich des Naturschutzes; Änderungen und Ergänzungen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Auf Grund der baulichen Dichte der ausgeführten Bauvorhaben an der Seestraße, welche die Grenze einer städtebaulichen Verträglichkeit erreicht, sowie mit Blick auf den Straßenraumcharakter der Zogenfeldstraße, ist es erforderlich die zulässigen Grundflächen für die Grundstücke an der Zogenfeldstraße zu reduzieren.

Unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege konnte eine städtebaulich vertretbare Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück Seestr. 33 entwickelt werden, die mögliche Ergänzungsbauten an das denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigt.

Auf Grund der Änderungen und Ergänzungen ist eine erneute 1-monatige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Wertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

2.2 Wertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

3. Ergänzungen und redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanentwurfes

Folgende Ergänzungen und redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sind erforderlich:

- Änderung der zulässigen Grundfläche für die Grundstücke an der Zogenfeldstraße

- Die zulässige Grundflächenzahl darf mit den Flächen für Anlagen nach § 19 (4) BauNVO (Tiefgaragen, Stellplätzen und Zufahrten etc.) überschritten werden
- Klarstellung der Stellung baulicher Anlagen entlang der Seestraße
- Neufassung der überbaubaren Flächen, des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Gebäudehöhe und Dachform im Bereich des Eckgrundstücks Seestraße / Leinerweg
- Klarstellungen zum Maß der baulichen Nutzung

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 18.04.2008/28.04.2008/13.01.2009/05.09.2012, DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen vom 18.04.2008/28.04.2008/13.01.2009/05.09.2012 und Begründung jeweils vom 18.04.2008/13.01.2009/05.09.2012
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf vom 18.04.2008/28.04.2008/13.01.2009/05.09.2012 im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Wertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 5: Wertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 6: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)