

**Sitzungsvorlage DS 2014/393**

Stadtplanungsamt  
Janine Gutzmer  
(Stand: **05.11.2014**)

Mitwirkung:

Kienzle Vögele Blasberg  
Architekt Bauhofer

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 26.11.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hindenburgstraße 36-40"  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hindenburgstraße 36-40" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 05.11.2014, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 05.11.2014, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Auf den Grundstücken Hindenburgstraße 36-40 soll ein Neubau in Form eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit Satteldach entstehen. Dafür ist es notwendig den derzeit rechtskräftigen Baulinienplan "Aigen", Nr. 112.1, rechtsverbindlich seit dem 05.02.1954, in Teilbereichen zu ändern, da die Kubatur des Gebäudes den städtebaulichen Rahmen des Baulinienplans überschreitet.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19.02.2014 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hindenburgstraße 36-40" beschlossen. Die Planungsziele waren u. a.:

- Festsetzung eines Gebäudes für Wohnen und Dienstleistung (Praxis) mit drei Geschossen und Satteldach mit einer Gebäudetiefe von ca. 12,5 m,
- Festsetzung einer Tiefgarage; die nicht überbauten Grundstücksflächen, einschließlich der Überdeckelung der Tiefgarage, sind gärtnerisch anzulegen, die Zufahrt der Tiefgarage sowie notwendige oberirdische Besucherstellplätze sind von der Lortzingstraße aus zu entwickeln,
- der baumbestandene Grünstreifen entlang der Hindenburgstraße ist zu sichern.

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**

#### **3. 3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 21.02.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 04.03.2014 bis einschließlich 18.03.2014 durchgeführt.

Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Innerhalb dieses Zeitraumes wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben.

#### **3.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 24.02.2014 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

## **Anlagen:**

Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 05.11.2014, DIN A3

- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 05.11.2014 im Originalmaßstab 1:500 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 05.11.2014
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan, DIN A3
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, im Originalmaßstab 1:500 bzw. 1:250 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB