

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 21.01.2015

**Bebauungsplan "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße"  
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 26.08.2013/ 19.12.2014, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 26.08.2013/ 19.12.2014, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Technische Ausschuss hat am 18.09.2013 den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße" gefasst.

Der Beschluss wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 21.09.2013 veröffentlicht.

Der Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom 30.09.2013 bis einschließlich 31.10.2013 im Stadtplanungsamt zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Innerhalb dieses Zeitraumes wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.09.2013.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von den Behörden und von den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

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

#### **3. 2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Abwägung 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 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

#### **4. 2.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

### **5. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aufgrund der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Teilbereichen geändert bzw. ergänzt:

- Änderungen der Festsetzungen in der Nutzungsschablonen (Bauweise, GRZ, GRZ, Wandhöhe, EFH) und Zuordnung der Grundstücke zu diesen
- Aufweitung der Festsetzung zu den Tiefgaragen
- Aufweitung der Baugrenzen zur Flexibilisierung und zur Sicherung des zeitgemäßen Bauens
- Ergänzung eines Fahrrechts zugunsten der Flst. Nr. 1425/3 und 1421/1
- Aufweitung der Festsetzungen zur Unterbrechung des Pflanzstreifens

- Überarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften (Dachaufbauten, Balkone, Stützmauern, Einfriedungen) zur Sicherung der Gestalt des Straßenraumes und der städtebaulichen Erscheinung
- redaktionelle Änderungen

**Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.08.2013/ 19.12.2014, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.08.2013/ 19.12.2014 im Originalmaßstab 1:500 (Papierfassung für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 26.08.2013/ 19.12.2014
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 6: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)