

Sitzungsvorlage DS 2015/229

Stadtplanungsamt
Janine Gutzmer
(Stand: 17.06.2015)

Mitwirkung:
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 22.07.2015

**Bebauungsplan "Banneggstraße 1-21"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Banneggstraße 1-21" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 17.06.2015, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich textlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 17.06.2015, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Pfarrweiler von St. Christina, der südöstlich der Altstadt in Hanglage direkt unterhalb des Kulturdenkmals um das Ensemble der katholischen Pfarrkirche liegt. Über die Himmelsleiter (Treppe) sind Pfarrei und Weiler miteinander verknüpft. Der grüne Bannegghang mit der Veitsburg und St. Christina ist aufgrund seiner Lage gut einsehbar und hat eine starke Fernwirkung. Somit hat das Gebiet für das Stadtbild eine herausragende Bedeutung.

Die Bausubstanz im Plangebiet ist in unterschiedlich gutem Zustand. An einigen Gebäuden ist ein Sanierungsbedarf festzustellen. In letzter Zeit kam es zu mehreren Grundstücksverkäufen im Plangebiet mit der Folge, dass sich nun mehrere aneinandergrenzende Flurstücke in einer Hand befinden. Dies lässt zusammen mit dem Zustand einiger Häuser darauf schließen, dass es zu Um- oder Neubauten im Plangebiet kommen wird.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 20.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Banneggstraße 1-21" beschlossen.

Die Planungsziele waren insbesondere:

- Überprüfung der vorhandenen Baulinien
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes
- Überprüfung und Sicherung der vorhandenen Grünräume
- Festsetzung von Bautiefen und Gebäudehöhen
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

Der Beirat für Städtebau hat sich in seiner Sitzung am 26.02.2015 mit dem Bebauungsplanentwurf auseinandergesetzt und unterstützt diese Steuerung der Gestaltung am exponierten Hang der Banneggstraße. Ausgehend von der Diskussion und den Anmerkungen an diesem Termin wurde der Entwurf weiter entwickelt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

3. 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 23.02.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 04.03.2013 bis einschließlich 18.03.2013 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Einwendern sind in einer ge-

sonderten Namensliste (Anlage Nr. 5) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.).

4. 2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 04.03.2013 bis zum 12.04.2013. Die Stellungnahmen liegen vor.

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

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 17.06.2015, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 17.06.2015, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 17.06.2015
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 17.06.2015
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 17.06.2015
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 17.06.2015 (für die Fraktionen)