



<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 09.12.2014</b> Nr. 5.1 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/123/2014		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 03.12.2014		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.12.2014		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**  
**Bebauungsplan "Rohrkamp" - Tischvorlage -**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für den Entwurf des Bebauungsplanes "Rohrkamp" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 20.10.2014 in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 27.11.2014 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 214 Abs.4 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 3 Abs.2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2014 beteiligt.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Folgende Stellungnahme ist hierzu nach Ende der Offenlegungsfrist eingegangen:

*(Die vorgebrachten Argumente sind im Folgenden in verkürzter Form zusammengefasst. Um den Fehler zu vermeiden, dass eine tendenziöse Reduzierung erfolgt sein könnte, wird ausdrücklich auf die umfangreichen Ausführungen der Eingabeführer verwiesen, die dieser Vorlage beiliegen.)*

**i) Rechtsanwaltskanzlei Richter für Eingabeführer E,  
Schreiben vom 2.12.2014**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Ergänzend zu den zuvor bereits benannten Schreiben weist die Kanzlei die nochmals darauf hin, nicht von dem Zuschnitt des Baufensters überzeugt zu sein. Erneut wird angeregt, die beiden separaten Baufenster zu einem großen verschmolzen werden, um eine durchgehende Bebauung in Ost-West-Richtung zu erzielen, wie sie auf dem dahinter liegenden Grundstück vorhanden sei.	Die Festsetzung eines einzelnen weitläufigen Baufensters ist nicht erfolgt, damit keine zu groß dimensionierten Baukörper entstehen können. Ein großes verschmolzenes Gesamtbaufenster mit einer Tiefe von 46m würde – trotz GRZ-Beschränkung – ein äußerst großes zweigeschossiges Wohngebäude ermöglichen, das die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung sprengen würde.

Städtebaulich würde sich dies gut in die dahinterliegende Bebauung einfügen und – u.a. durch die Möglichkeit, auch im südlichen Bereich Gartenflächen anzulegen – auch eine bessere Ausnutzung des Grundstücks ergeben.	Die in der Anlage zur Vorlage aufgezeigte Systematik der Baufenster zeigt, dass straßenbegleitend zum Rohrkamp eine räumliche Fassung durch die Baukörper beibehalten bleiben soll. Die von der Kanzlei vorgeschlagene Bebauung in Ost-West-Richtung mit Gartenflächen im südlichen Bereich würde hingegen die Raumkante westlich der Straße Rohrkamp auflösen. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>
---	--

Der Entwurf der Satzung, die Begründung sowie die dazugehörigen Unterlagen werden in der Sitzung bereitgehalten.

### **B. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Dem Rat wird empfohlen den Entwurf zum Bebauungsplan „Rohrkamp“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

### **II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNOV, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### **III. Sachverhalt:**

siehe Ausführungen zur Haupt-Vorlage