



Stadtrat am 11.07.2019		öffentlich		
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/030/2019		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 25.06.2019		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.07.2019		Vorberatung	
Stadtrat	11.07.2019		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Am Hüwel/Seppenrader Bach-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

A. Der Rat beschließt die Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der Vorschläge der Verwaltung.

B. Der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den aufgezeigten Bebauungsplanentwurf durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Weil auch auf lange Sicht kein Bedarf für die Erweiterung des Monika-Kindergartens absehbar ist, sollen auf der westlich gelegenen Reservefläche des Kindergartens in überschaubarem Umfang Wohngrundstücke für den lokalen Bedarf entwickelt werden. Wegen des zum angrenzenden Wald vom Forstamt angeratenen Abstands von 15 Metern bleibt die Anzahl der vermarktbaren Grundstücke gering.

Die Zuwegung von der Ludwig-Uhland-Straße erfolgt über einen Stichweg, der auf einem Abschnitt von ca. 30m nur eine Breite von 4 m hat, so dass an dieser Stelle lediglich die Begegnung von PKW und Rad/Fußgänger stattfinden kann. Um den Begegnungsverkehr zwischen zwei PKW im übrigen Bereich der Planung zu ermöglichen, ist für die neu zu erstellende Verkehrsfläche nördlich des vorhandenen Stichweges eine Breite von 7,50 m vorgesehen.

Der TOP war bereits in der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 19.02.2015 auf der Tagesordnung, wo die Verwaltung bereits mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2018 erneuert.

Zu Schaffung von Planungssicherheit im § 13b-Verfahren sowie zur Berücksichtigung notwendiger planungsrechtlicher Anpassungen im Bereich des Baufeldes des Kindergartens wurde vom ursprünglichen Aufstellungsbeschluss einer Bebauungsplan-Änderung abgewichen und eine Bebauungsplan-Neuaufstellung vorbereitet. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Am Hüwel / Seppenrader Bach-Nord“ und überlagert den derzeit gültigen Bebauungsplan „Am Hüwel-Nordwest“ in Teilen.

Im Zuge der Beratungen zum Aufstellungsbeschluss in der Stadtratssitzung vom 19.04.2018 wurde angeregt, die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Planung zu informieren. Daraufhin wurde am 10.07.2018 ein Informationsabend im Hüwel-Vereinsheim unter Teilnahme von rund 60 Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Anregungen im Rahmen der Debatte während der Bürgerinformation waren unter anderem die Prüfung alternativer Erschließungen, die Zusicherung der Behebung eventuell auftretender Straßenschäden sowie der Einsatz besonderer Vergaberichtlinien für die Vermarktung der Grundstücke.

Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss vom 19.04.2018, jedoch vor Beginn der frühzeitigen Beteiligung, gingen zudem mehrere Anschreiben mit Bedenken und Anregungen einzelner Anlieger zur Planung ein. Der Verwaltung liegt zudem eine Unterschriftenliste mit Datum vom 02.03.2015 vor, mit der sich insgesamt 49 Personen gegen eine Bebauung auf der genannten Fläche ausgesprochen haben.

Die Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der Informationsveranstaltung sowie aus den im früheren Verfahrensablauf eingegangenen Schreiben sind in der Planvorbereitung und -erarbeitung berücksichtigt worden.

Vom 22.05.2019 bis zum 24.06.2019 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise sowie dazugehörige Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entnommen werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) aufgestellt.

Zu den Besonderheiten des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 sowie §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB zählt, dass der Bebauungsplan im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes abweichen darf. Letzterer ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Zudem kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Von der Möglichkeit des § 13b, zur schnelleren Umsetzung das einstufige Beteiligungsverfahren anzuwenden, wird im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht.

Entwurf zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden (unmaßstäblich)

