



Stadtrat am 17.12.2019				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/147/2019	
Nr. 15 der TO					
Dez. I				FB 3: Planen und Bauen	
				Datum: 28.11.2019	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II	
				Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung		12.12.2019		Vorberatung	
Stadtrat		17.12.2019		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Am Hüwel/Seppenrader Bach-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, den Abwägungsvorschlägen zu den Anregungen und Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgen und beschließt den Bebauungsplan „Am Hüwel / Seppenrader Bach Nord“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

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 vermarktbar 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 19.02.2015 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2018 erneuert.

Am 10.07.2018 wurde 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. Insbesondere wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft, von denen jedoch keine realisierbar ist.

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 wurden vom 22.05.2019 bis zum 24.06.2019 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 11.07.2019 beschlossen.

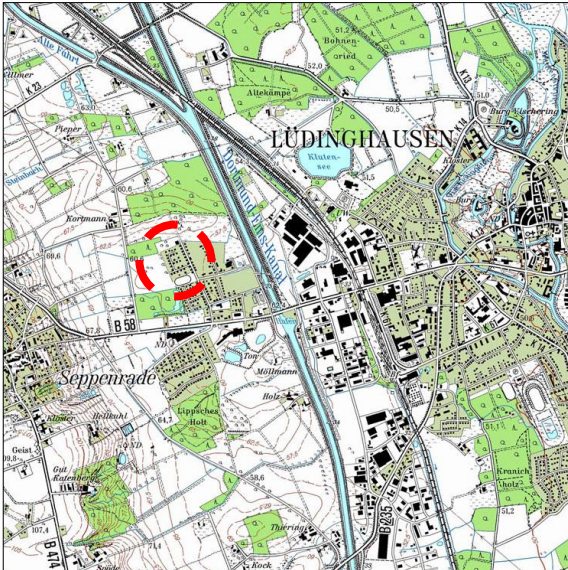
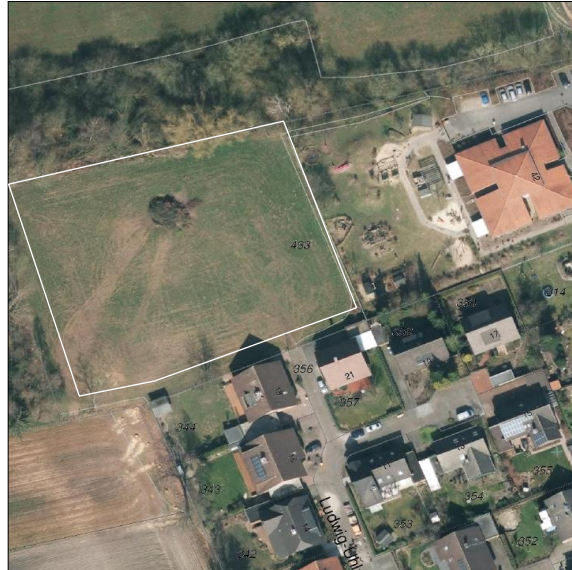
Vom 18.10.2019 bis zum 18.11.2019 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise sowie dazugehörige Abwägungsvorschläge der Verwaltung 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, wurde im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht.

Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)**Luftbild (unmaßstäblich)****V. Anlagen:**

- Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplan „Am Hüwel / Seppenrader Bach Nord“
- Begründung zu Bebauungsplan „Am Hüwel / Seppenrader Bach Nord“