



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 26.09.2006		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/465/2006		
Nr. 9 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	04.09.2006	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.09.2006		Vorberatung	
Stadtrat	28.09.2006		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II"

Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung "Stadtfeld II" hat im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.7.2006 in der Zeit vom 4.8. bis einschließlich 4.9.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 3.8.2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigefügt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Anregung angrenzender Bewohner (Kopie mit „A“ markiert), Schreiben vom 25.8.2006

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Unterzeichner und zehn weitere Anwohner bemängeln, dass sie in die Planung hätten einbezogen oder zumindest hätten informiert werden sollen.	
Es werden Bedenken erhoben, dass durch die Vergrößerung der Baufenster größere Bauvorhaben wie z.B. Mehrfamilienhäuser	Die vorgebrachten Argumente sind nachvollziehbar. Eine bauliche Verdichtung bspw. durch Mehrfamilienhäuser im rückwärtigen

ermöglicht werden könnten. Diese würden in zweiter Reihe den Charakter des ausnahmslos mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Umfeldes stören, so dass Wohnwert und Wohnqualität vermindert würden. Auch die Belastung der ins Quartier-Innere führenden Stichstraßen würde überproportional steigen. Daher wird vorgeschlagen, dass eine Einschränkung der Bebauung auf Ein-/Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser festgesetzt wird.	Bereich wäre nicht angemessen, da die vorgelagerten Wohngebäude zwar wie festgesetzt zweigeschossig, doch relativ kleinteilig errichtet sind. Insofern sollen entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden, die aber auch eine erneute Offenlegung erfordern. Der Anregung wird gefolgt.
---	--

B. Beschluss zur erneuten Offenlegung

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

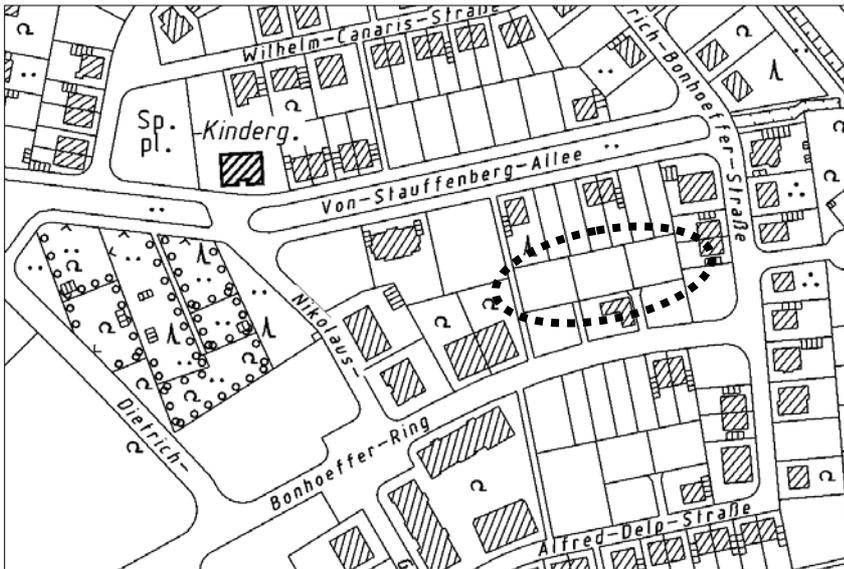
- a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Eigentümer rückwärtig gelegener Grundstücke im Baufeld 14 ist mit der Bitte an die Stadt herangetreten, zur besseren Vermarktung die Baufenster um ca. 3m nach Norden zu erweitern.

Lageplan **Stadtfeld II** (nicht maßstäblich)Auszug aus dem verbindlichen **Bebauungsplan Stadtfeld II** (nicht maßstäblich)