



<b>Stadtrat</b> <b>am 28.09.2006</b>		öffentlich		
Nr. 7 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/471/2006		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 13.09.2006		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.09.2006	1	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 der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 26.09.06, TOP 1, Vorlagen-Nr. FB3/465/2006 beigelegt. 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:**

Der Rat beschließt entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag.

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
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 ermöglicht werden könnten. Diese würden in zweiter Reihe den	Die vorgebrachten Argumente sind nachvollziehbar. Eine bauliche Verdichtung bspw. durch Mehrfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich wäre nicht angemessen, da die vorgelagerten Wohn-

<p>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.</p>	<p>gebäude 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. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
--	--

## **B. Beschluss zur erneuten Offenlegung**

### **I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

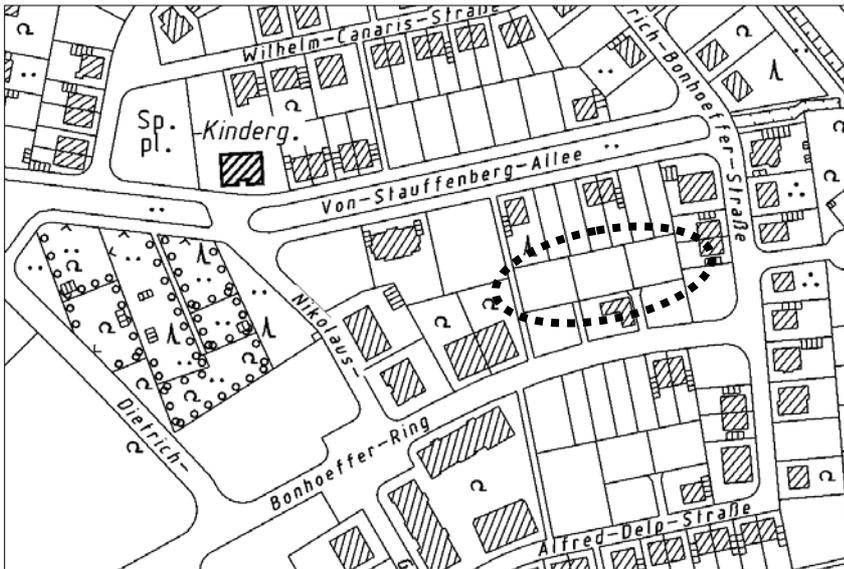
- a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld II" gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB.

### **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 herantreten, 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)