

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/116

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.05.2018

Satzungsbeschluss Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 18.06.2018 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Bebauungsplan 109 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung im Jahre 2012 wurden die planungsrechtlichen Vorbereitungen für eine weitere Wohnbauentwicklung auf den nördlich des Loyer Wegs befindlichen Flächen gegenüber des vorhandenen Wohngebietes „Am Vorwerk“ abgeschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 109 werden diese Flächen nun für eine Wohnbebauung bereitgestellt.

Auf den ca. 3,3 ha großen Flächen können ca. 25 Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen sowie 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Die örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den umliegenden Baugebieten.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bleiben die Grünstrukturen erhalten bzw. werden ergänzt, sodass das Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft eingegrünt erscheint. Zum detaillierten Inhalt des Bebauungsplans wird auf die bisherige Beratung (s. Vorlage 2018/048) verwiesen.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise zur Durchführung der Erschließungsarbeiten gegeben.

Da der Bebauungsplan 109 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, kann nach der erfolgten öffentlichen Auslegung bereits der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nähere Informationen werden in der Sitzung am 18.06.2018 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung