

Abteilung/FB
Fachbereich 21**Datum**
13.03.2012**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:**Planungsausschuss
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**28.03.2012 zur Empfehlung
03.04.2012 zum Beschluss**Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West,, – Anerkennung des Vorentwurfs**Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der vom Planungsbüro Thalen Consult vorgelegte Planvorentwurf gem. der Sitzungsvorlage Nr. 11//0161, zum Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West“, oder alternativ, der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Planvorentwurf, wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächster Verfahrensschritt sind die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

In der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Verwaltungsausschusses am 01.12.2011 (SV-Nr. 11//0046) wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West“ gefasst. Eine öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.12.2011.

In der letzten Planungsausschusssitzung am 08.03.2012 (SV-Nr. 11//0161) wurde vom Planungsbüro Thalen Consult zusätzlich eine geänderte Planunterlage im Rahmen der Beratungen vorgestellt und erläutert. Die Alternativplanung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Im Wesentlichen hat das Planungsbüro Thalen Consult folgende Änderungsvorschläge anhand einer Planunterlage dargestellt:

- Begradigung des öffentlichen Grünstreifens im nördlichen Plangebiet, um eine optimalere Bebaubarkeit des angrenzenden Grundstückes herzustellen.

SachbearbeiterIn	FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung	
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
	<input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt	

- Änderung der Traufhöhen von bisher 4,50 m auf 6,00 m im nördlichen und westlichen Bereich, um eine Bebaubarkeit für Staffelgeschosse (sogenannte Pagoden- und Toskanahäuser) zu ermöglichen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder sollte erneut über die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen (bisher 600 m²) nachgedacht werden. Für den Fall, dass den Vorgaben des § 1 a BauGB gefolgt wird, könnte bei sparsamen und schonenden Umgang mit dem Grund und Boden eine Reduzierung der bisherigen Mindestgrundstücksgröße erfolgen.

Darüber hinaus wurde über die Festschreibung von Firstrichtungen diskutiert. Auch dies soll erneut beraten werden und gegebenenfalls in den Planvorentwurf mit aufgenommen werden. Aus den Nutzungsschablonen ist die Festsetzung der Eingeschossigkeit aufgrund der geänderten Bauweise herauszunehmen. Das Ziel der ortsüblichen Bauweise wird über die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen erreicht.

Unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses soll das Bauleitplanverfahren in Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 (BauGB) nach Anerkennung, der als Anlage beigefügten Planunterlage (Vorentwurf), eingeleitet werden. Dieses Beteiligungsverfahren wird nach Anpassung der Begründung schnellstmöglich eingeleitet.

Anlagenverzeichnis:
Planvorentwurf