

Abteilung/FB
Fachbereich 21**Datum**
22.07.2011**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:**Planungsausschuss
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**26.07.2011 zur Empfehlung
26.07.2011 zum Beschluss**Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp"**
Anerkennung des PlanvorentwurfsAbstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des Planvorentwurfs des Planungsbüros a&s, Herrn Dipl.-Ing. Glaum, soll unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Diekenkamp“ ins Verfahren gehen. Als nächster Verfahrensschritt sind die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Grundsatzbeschluss über die Mindestgröße von bebaubaren Grundstücken wird auf die Mindestgröße von 400 m² für Einzelhäuser sowie auf 600 m² für Doppelhäuser geändert, wenn sich an einer nicht der Straße zugewandten Seite eine öffentliche Grünfläche anschließt.

Begründung:

In der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 22.06.2011 hat das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro, Dipl.-Ing. W. Glaum, einen Vorentwurf vorgestellt. Hierbei wurden für das Planungsbüro ein Fragenkatalog bzw. Anregungen für Änderungen erarbeitet. Die sich aus diesem Katalog ergebenden Antworten und Planungsänderungen sollen von Herrn Glaum vorgestellt werden.

Da mehrere Vorverträge des Investors GEV befristet sind, soll das Verfahren nunmehr zügig durchgeführt werden. Der hierfür erstellte Zeitplan liegt bei. Etwaige Änderungswünsche, die sich aus dieser Beratung ergeben, werden in den Planentwurf aufgenommen.

Wie bisher üblich, wurden die betroffenen Grundstückseigentümer/innen und Anwohner/innen aus dem Bereich Diekenkamp über den heutigen Sitzungstermin informiert.

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	

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.

Außerdem wurde im Planungsausschuss vom 22.06.2011 festgestellt, dass der Grundsatzbeschluss bezüglich der Grundstücksgrößen neu diskutiert werden und ggfls. geändert werden soll.

Die Verwaltung schlägt dazu vor, die Mindestgröße der Einzelhäuser auf 400 m² und für Doppelhäuser auf 600 m² herabzusetzen, wenn sich aufgrund der Wallhecken an einer nicht der Straße zugewandten Seite eine öffentliche Grünfläche anschließt.

Folgende Themen sind in einem städtebaulichen Vertrag mit der GEV zu regeln:
- Erstellung eines Regenrückhaltebeckens durch die GEV westlich des Klosterweges; hierbei ist auch das Regenwasser der angrenzenden Wohngebiete mit aufzunehmen. Die Kanalisation ist im ausreichenden Umfang zu planen. Eine anteilige Kostenbeteiligung der Stadt nach dem Veranlassungsprinzip ist zu berücksichtigen.

- Kostenübernahme der GEV für die Pflege der öffentlichen Grünanlage/Wallhecken durch die Stadt.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen
- Zeitplan