

Begründung:

Auf die SV Nr. 11//1127 wird Bezug genommen.
Der Beschluss der Abwägungsvorschläge wurde in den Planungsausschusssitzungen vom 05.06.2014 und vom 17.07.2014 zurückgestellt. Aufgrund des Beratungsergebnisses der Sitzung vom 17.07.2014 wurde der nicht überbaubare Bereich im Süd-Westen des Plangebietes zur offenen Landschaft hin, auf 5 Meter festgesetzt.

Ferner wurde aufgrund der Beratung des Verwaltungsausschusses vom 29.07.2014 der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Straße erweitert und so die Bäume im südlichen Teil entlang der Waldstraße in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Der bestehende Baumbestand wurde kartiert.
Die Anwohner der südlichen Waldstraße wurden wegen möglicher Erschließungsvarianten befragt. Die bis zur Sitzung vorliegenden Ergebnisse werden in der Sitzung erläutert.

Im Rahmen der öffentlichen Trägerbeteiligung wurde aufgrund der Nähe zum Wald das Niedersächsische Forstamt Neuenburg beteiligt. Aus forstlicher Sicht ist zwischen einer zukünftig möglichen Bebauung und dem Wald ein Abstand von mindestens 35 Meter erforderlich. Der Planentwurf wurde dahingehend modifiziert.

Der geänderte Planentwurf nebst den Erschließungsvarianten 1 (Erschließung als durchgehende private Straße) und 2 (Erschließung durch Stichstraßen) wird in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann& Mosebach vorgestellt.

Die vorbereiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitige Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der nachbarlichen Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage erneut beigefügt.

Sofern diese beschlossen werden, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 „Waldstraße“ und die Entwurfsbegründung entsprechend dem Beratungsergebnis überarbeitet und der nächste Verfahrensschritt, nämlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB eingeleitet.