

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan "1. Änderung Westlich der Goethestraße", Gemarkung Schneppenhausen Ergänzung des Offenlagebeschlusses

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan "1. Änderung Westlich der Goethestraße" vom 06.12.2012 einschließlich Begründung wird dahingehend geändert, dass die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal III, die Traufhöhe auf maximal 10 m und ein Ausschluss von Staffelgeschossen oberhalb des dritten Vollgeschosses festgesetzt wird.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan "1. Änderung Westlich der Goethestraße" vom 06.12.2012 einschließlich Begründung (Anlage 1 der Vorlage DS/IX/0511/1) wird in der nunmehr geänderten Fassung als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Drucksache IX/01511/1 wurde am 21.02.2013 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beraten. An vorgelegten Entwurf wurde die Höhenentwicklung mit vier Vollgeschossen als problematisch angesehen. Die Verwaltung wurde aufgefordert, mit dem Vertreter der Eigentümergemeinschaft über eine mögliche Reduzierung der Geschossigkeit zu verhandeln.

Ein entsprechendes Gespräch mit dem Antragsteller und seinem beauftragten Architekten hat stattgefunden. Im Ergebnis werden die Festsetzung der Geschosse auf maximal drei Vollgeschosse, die Traufhöhe auf 10 m und der Ausschluss von Staffelgeschossen oberhalb des dritten Vollgeschosses vorgeschlagen. Die Änderung wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in die Offenlageunterlagen eingearbeitet.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 zu DS VIII/0919/1 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Überbauung der bisher als Parkplatz genutzten Fläche mit Wohngebäuden gefasst.

Drucksache IX/0511/3

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, sind eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Der Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 19.03.2013 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:

Ergänzende Anlage 2: Ansicht von der Lessingstraße