

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Pumpstation,, im OT Braunshardt Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ vom 12. Oktober 2022 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. März 2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung in den bisher als „Grünfläche für private Nutzung, hier: Kleingärten“ festgesetzten Flächen gefasst.

In der Zwischenzeit erarbeitete das beauftragte Planungsbüro einen Entwurf. Da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2020 wird der Geltungsbereich überwiegend als „Grünfläche, Bestand“ mit der Zweckbestimmung „private Gärten“ dargestellt. Auf Grund der bisherigen Festsetzung als „Grünfläche“ kann der Bebauungsplan nicht gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt werden. Da die Bebauungsplan-Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist diese Abweichung gem. §13a (2) Nr. 2 BauGB jedoch irrelevant. Der Flächennutzungsplan ist daher im Zuge der Berichtigung gem. §13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen.

Besonderes Augenmerk wird im Bebauungsplan auf die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung gelegt. Zum Beispiel sind Flächen für die Anpflanzung von standortgerechten heimischen oder klimaangepassten Sträuchern vorgesehen. Es werden genaue Vorgaben zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen oder klimaangepassten Bäumen gemacht. Die Herstellung von Schottergärten ist ausgeschlossen. Eine Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer ist vorgeschrieben. Wege, Zufahrten, Höfe und

Drucksache 11/0224/3

sonstige befestigte Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu verwenden oder zu versickern.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

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

Finanzierung:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, die erforderlichen Gutachten und die Durchführung der Verfahrensschritte tragen die Antragsteller*innen.

Der Sachverhalt wurde am 8. November 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung und Anlagen in der Fassung vom 12. Oktober 2022 (Zeichnung 1 Seite, Textteil 9 Seiten, Begründung 15 Seiten)

Die vorliegenden Gutachten zum Bebauungsplanentwurf sind im Gremieninformationssystem einsehbar. Hiervon können bei Bedarf Ausdrücke in Papierform angefordert werden.