

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0654/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2019	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1

hier: Erläuterung der Planinhalte, erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108; Wohngebiet Karthausen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr 2019
Vorgesehen im	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Auch bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 108 ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich, da sich das Plangebiet vergrößert: Nur eine Planung der Wohnsiedlung mit dem südlich angrenzenden Grünstreifen ist städtebaulich sinnvoll.

Das mit der Erarbeitung der hier vorliegenden Bebauungsplanskizze für die frühzeitige Beteiligung beauftragte Büro hat die Vorgaben der Rahmenplanung in verbindliches Planrecht umgesetzt. Das ringförmige Erschließungssystem bindet das Wohngebiet an die L 81 an und schafft über die Planstraße 2 eine Anbindung an den später geplanten Bauabschnitt II. Dabei sichern mehrere Wegeverbindungen die fußläufig gute Erreichbarkeit der angrenzenden Grünflächen/ freien Landschaft sowie die des Wohngebietes Oberm Kumpel.

Die Festsetzungen des beigefügten Bebauungsplanvorentwurfes ermöglichen entlang der B 229 die Errichtung von bis zu dreigeschossigen Gebäuden in einem Mischgebiet. Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist generell die Realisierung von bis zu

zweigeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise möglich. Dabei sind in den WA1-Gebieten nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, in den WA2-Gebieten können auch Mehrfamilienhäuser zugelassen werden.

Die textlichen Festsetzungen schließen in den Misch- und Wohngebieten bestimmte Nutzungen aus und verhindern die Entstehung von Gebäuden jeglicher Art in den Vorgartenbereichen der Wohngebäude. Die detaillierten Festsetzungen sowie deren Begründung können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung wird es sein, die Belange der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu ermitteln. Parallel dazu bzw. erst dadurch veranlasst wird die Verwaltung die Abwägungsgrundlagen weiter vervollständigen. So werden z.B. noch Schalltechnische Untersuchungen beauftragt werden. Die Vorberatung bzw. Entscheidung über die Vergabe der Straßen- und Entwässerungsplanung für den Gesamtbereich Karthausen erfolgt in den Sitzungen des Bauausschusses am 21.02.2019 bzw. des Stadtrates 19.03.2019.

Erst nach Sichtung, ggf. Vervollständigung und Auswertung des dann vorliegenden Abwägungsmaterials und der eingegangenen Anregungen und Bedenken kann die Verwaltung Ihre Abwägungsvorschläge entwickeln und - zur Offenlage - einen Bebauungsplanvorentwurf erarbeiten lassen. Dieses wird höchstwahrscheinlich erst im Spätherbst erfolgen können.

Anlagen: BP108_1Geltungsbereich, BP108_2Planzeichnung, BP108_3Legende,
BP108_4TextlFests, BP108_5VorentwurfBegründung