



Beschlussvorlage

| | | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| Amt: 61 Hauptvogel | Datum: 31.03.2016 | Az.: -0691/Ha | Drucksache Nr.: 98/2016 |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|------------|--|
| Technischer Ausschuss | 13.04.2016 | vorberatend | öffentlich | 15 Ja-Stimme(n) 0 Nein-Stimme(n) 1 Enthal-tung(en) |
| Gemeinderat | 02.05.2016 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | | |
| Handzeichen | | | | | | |

Eingangsvermerke

| | | | | | |
|-------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|----------|----------------------------|
| Oberbürgermeister | Erster Bürgermeister | Bürgermeister | Haupt- und Personalamt Abt. 10/101 | Kämmerei | Rechts- und Ordnungsamt |
| | | | | | |

Betreff:

- Bebauungsplan KANADARING
- Beschluss zur 2. Offenlage
- Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches wird an die aktuelle Planung angepasst.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan KANADARING vom 31. März 2016 wird gebilligt
- Änderungen der Hauptwegeführung und Änderung der Festsetzung zu einer öffentlichen Grünfläche, Änderung der Baugrenzen in der Quartiersmitte, Anpassung der Stellplatzflächen und Hinzufügen von privaten Stellplätzen (Pavillon Quartiersplatz).
3. Aufgrund der unter 2. benannten Änderungen wird der Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut ausgelegt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Anlage(n):

- Abwägung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan

| | | | | | | |
|---|---------------------|--------------|----------|--|----------------------------|-------------|
| BERATUNGSERGEBNIS | Sitzungstag: | | | | Bearbeitungsvermerk | |
| <input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage) | | | | | Datum | Handzeichen |
| <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthalt. | | | |

- Freiflächenstrukturplan vom 8.10.2015
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung

Begründung:

Nachdem der Gemeinderat am 27. Juli 2015 den Entwurf zum Bebauungsplan KANADARING billigte und die Offenlage beschloss, erfolgte diese in der Zeit vom 6. August 2015 bis 11. September 2015.

Von den 39 beteiligten Trägern öffentlicher Belange antworteten 30, davon brachten 15 Anregungen vor. Zusammenfassungen inklusive der entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der tabellarischen Auflistung verzeichnet. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen aus der Bürgerschaft ein.

Anlass der 2. Offenlage

Am 16. November 2015 hat der Gemeinderat dem Freiflächenstrukturplan zum Rahmenplan Kanadaring zugestimmt. Gegenüber dem städtebaulichen Konzept vom Juli 2015, welches Grundlage für den Bebauungsplan war, hat die Zusammenführung der Entwurfsgedanken der Landschaftsarchitekten vom Büro Vogt und des Büros Pesch + Partner insbesondere dazu geführt, dass sich die Hauptwegeverbindung zwischen Quartiers- und Schutterplatz ändert. Vom Quartiersplatz Richtung Norden wird nur noch ein ca. 3 m breiter Fußweg zur Straße Kanadaring führen. Auch die Stellung der Neubauten in der neuen Quartiersmitte hat sich verändert, sodass eine erneute Offenlage nötig ist.

Öffentliches Grün und Wegebeziehung

Vom Quartiersplatz verläuft die Hauptwegeverbindung künftig zunächst Richtung Osten zwischen den Wohnzeilen K22 und K24 hindurch und schwenkt dann Richtung Norden über die Straße Kanadaring zum Schutterplatz. Diese Verbindung wird durch eine öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan rechtlich gesichert. Zwischen Kanadaring und Schwarzwaldstraße wird die öffentliche Grünfläche von privaten Grünflächen begleitet, sodass eine großzügige grüne Nord-Süd Verbindung entsteht. Durch den veränderten Verlauf der Wegeführung werden die zuvor als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzte Fläche und somit auch der Quartiersplatz verkleinert. Entlang der Schwarzwaldstraße, auf Höhe des neuen Quartiersplatzes, wird des Weiteren die Baumreihe um fünf weitere Baumpflanzungen ergänzt.

Neue Quartiersmitte

Die neue Planung führt zu einer veränderten Stellung der Gebäude und somit zu einer Anpassung der Baugrenzen. Das südliche Gebäude rückt näher zum Quartiersplatz hin und bildet weiterhin eine städtebauliche Raumkante bzw. Platzwand. Durch Veränderung der Gebäudekörper stehen nun auch die nördlichen Gebäude in einer Flucht. Auf der dadurch frei werdenden Fläche ist nun eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Die Fläche für die Tiefgarage beschränkt sich nunmehr auf den Bereich unter den vier Gebäuden.

Ruhender Verkehr

Die Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Carports wurde an den aktuellen Stellplatzplan vom Büro Vogt Landschaftsarchitekten AG aus Zürich angepasst. So wurde zu der Zweckbestimmung Tiefgarage um das Gebäude K79 und zwischen die Wohnzeilen K89/91 und K85/87 die Zweckbestimmung Stellplätze hinzugefügt, um weitere oberirdische Stellplätze zu ermöglichen. Auch nördlich von der Wohnzeile K20 wurde eine zusätzliche Stellplatzfläche festgesetzt. Diese Fläche war zuvor als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt, dies wird durch die geänderte Wegeführung nicht mehr benötigt.

Fazit

Durch die Neuordnung der Hauptwegeverbindung und dem damit verbundenen optischen Rückbau der kurzen Verbindungsstraße zwischen Schwarzwaldstraße und Kanadaring zu einem Geh- und Radweg wird eine direkte Verknüpfung zwischen der Schutter und dem Quartiersplatz geschaffen. Durch diese Wegeführung wird die Verknüpfung von Alt-Dinglingen – Kanadaring – Bürgerpark gestärkt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB muss der Bebauungsplanentwurf nach Änderung oder Ergänzung nach der durchgeführten Offenlage erneut ausgelegt werden und Stellungnahmen erneut eingeholt werden. Die Offenlage kann – nach Beschluss - in der Zeit vom 17. Mai 2016 bis 17. Juni 2016 erfolgen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.