



Beschlussvorlage

Amt: 61 Lütkenhaus	Datum: 02.07.2018	Az.: -0688 Lü	Drucksache Nr.: 172/2018
-----------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	11.07.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	23.07.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung
 - Stellungnahmen zu den Anregungen aus der Offenlage
 - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung vom 2. Juli 2018 wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung wird in der beigefügten Fassung vom 2. Juli 2018 beschlossen.

Anlage(n):

- Abwägung der Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
- Abwägung der Einwendungen und Anregungen von Bürgern
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Satzungen
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Beurteilung

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.			

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 19. März 2018 dem Entwurf des Bebauungsplans HOSENMATTE II, 3. Änderung zugestimmt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 3. April 2018 bis 4. Mai 2018 statt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans HOSENMATTE II werden die ersten beiden Änderungen auf den 2. Bauabschnitt übertragen sowie punktuelle Änderungen/Präzisierungen im Hinblick auf ökologische/städtebauliche Optimierungen vorgenommen.

Stellungnahmen:

Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Während der Offenlage gingen insgesamt 33 Rückmeldungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Davon brachten 13 Stellungnahmen vor. Sie betreffen die Themen Leitungsnetze der Versorgungsträger, Eisenbahnanlagen, Wald/Waldumwandlung, landwirtschaftliche Flächen, Luftverkehr, Immissionsschutz, Grundwasser/Entwässerung, Abfallwirtschaft, Artenschutz und Umweltschutz.

Bürger:

Von Bürgern und Bürgerinnen gingen zwei Stellungnahmen zur Thematik Verkehrsbelastung durch das Baugebiet und die Auswirkungen auf die Bebauung südlich des Geltungsbereichs ein. Es wurde die Einbeziehung in den Planungsprozess bei der Verkehrserschließung, insbesondere bei der Umgestaltung des Hosenmattenweges gefordert.

Ein Bürger wies auf ein mögliches Gottesanbeterinnen-Vorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hin.

Abwägung:

Die Abwägung stellt in tabellarischer Form den Stellungnahmen die Bewertung des Stadtplanungsamtes im Einzelnen gegenüber.

Auf Grund der in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans vom 2.7.2018 geringfügige redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen. Darüber hinaus erfolgten im Umweltbericht Anpassungen bei der Thematik Waldumwandlung (Ersatzfläche im Gewann Nadler, statt Ersatzfläche Hagenmatten Kuhbach) sowie vorsorglich die Ergänzung um die Thematik Gottesanbeterin mit Darstellung der Maßnahmen zum Schutz der Art (gleiche Flächen, die für die CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen herangezogen werden). Diese Flächen sind bereits durch die Festsetzung als Ausgleichsflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HOSENMATTE II gesichert. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Hosenmatten II, 3. Änderung ist daher nicht erforderlich.

Weiteres:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 7.3.2018 war die innere Verkehrssituation des Gesamtgebietes ein Diskussionsthema.

Die Details zum Straßenausbau können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Bei der Erschließungsplanung, die in der Hand der Erschließungsträgerin - die STEG Stadtentwicklung GmbH - liegt, werden die genannten Aspekte jedoch frühzeitig mit eingebunden (Termin zur Abstimmung Erschließungsplanung 4.7.2018). Die Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt zeigen, dass die ursprünglich geplanten und ausgeführten „Multifunktionsflächen“ im Bereich der Anliegerstraßen Nachteile für den fußläufigen Verkehr haben. In diesem Zusammenhang wird die Verkehrssituation im 1. Bauabschnitt genauer geprüft und dem Technischen Ausschuss werden zeitnah Vorschläge zur Verbesserung der Fußgängersituation unterbreitet (Beschluss TA am 7.3.2018).

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die Bewertung zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan HO-SENMATTEN II, 3. Änderung zu fassen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Tilman Petters

Stefan Löhr

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.