



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 18.11.2014	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 198/2014
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	03.12.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	15.12.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan HAGENDORN
- Aufstellungsbeschluss
- Beratung des Entwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Nutzungsplan eingezeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan HAGENDORN aufgestellt.
2. Für den im Bestandsplan dargestellten Überschneidungsbereich wird der Bebauungsplan OBERER HAGENDORN teilaufgehoben.
3. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan HAGENDORN vom 18.11.2014 wird gebilligt.
5. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Bestands-, Gestaltungs-, Nutzungsplan
- Begründung, Örtliche Bauvorschriften, Planungsrechtliche Festsetzungen

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:

Die Gärtnerei Göhringer in Burgheim wird in naher Zukunft den Betrieb am bisherigen Standort einstellen. Nach längerer Suche hat die Familie Göhringer in der Firma Eichner aus Lahr nun einen Investor gefunden, der ein vom Stadtplanungsamt ausgearbeitetes städtebauliches Konzept verwirklichen möchte. Als sinnvolle Arrondierung bezieht es neben den Gärtnereiflächen auch einige benachbarte, größtenteils unbebaute Grundstücke mit ein.

Die Planung sieht ein attraktives Wohngebiet vor, dessen Baustrukturen und Dichtewerte sich in die Umgebung einfügen und das gleichzeitig unterschiedlichen Wohnbedürfnissen entspricht. Dies soll durch eine überwiegend kleinteilige Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser) sowie drei Sechs- bis Achtfamilienhäuser an der Burgheimer Straße bzw. einem kleinen neuen Platz in der Mitte des Gebietes erreicht werden. Insgesamt können damit in innenstadtnaher Lage rund 20 Gebäude mit 40 Wohneinheiten errichtet werden. Sie bieten Platz für knapp 100 Bewohner.

Details sind den beiliegenden Text- und Planunterlagen zu entnehmen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes HAGENDORN soll nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Areals schaffen. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden. Somit soll gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss auch der Beschluss zur Offenlegung des bereits vollständig ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurfes erfolgen.

Mit der Planaufstellung ist auch eine Teilaufhebung des angrenzenden Bebauungsplanes OBERER HAGENDORN verbunden. Sie soll eine Verlegung des Anschlussbereiches des Pulverturmweges an den Akazienweg und den damit verbundenen Wegfall einer weitgehend ungenutzten kleinen öffentlichen Grünfläche ermöglichen. Dadurch können zwei zusätzliche Bauplätze geschaffen werden.

Einzelheiten zur privat durchzuführenden Erschließung und zur Kostentragung des Planverfahrens sollen in einem zwischen der Firma Eichner und der Stadt Lahr zu schließenden Städtebaulichen Vertrag festgelegt werden. Der Beginn der Erschließungsarbeiten soll bis zum Frühjahr 2015 erfolgen.

Über die Planung und die beabsichtigte Vorgehensweise wurde der Technische Ausschuss am 27.11.2013 in nichtöffentlicher Sitzung informiert. Beides fand die uneingeschränkte Zustimmung des Gremiums.

Die Verwaltung empfiehlt, den umseitig formulierten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.



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.