

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 19.05.2014

Drucksache Nr. **2014/091**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Miriam Engemann
Stand 28.04.2014
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

1. Teiländerung des Bebauungsplans 'Berger Höhe Mitte' im beschleunigten Verfahren, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der in der Anlage beigefügten Abwägung vom 10.04.2014.
- b) Der Gemeinderat beschließt gemäß **§ 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung** die 1. Teiländerung des Bebauungsplans 'Berger Höhe Mitte' in der Fassung vom 10.04.2014 als Satzung.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Der Vorentwurf wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.10.2013 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 16.10.2013 bis 15.11.2013 als Planauslage in der Stadtplanung statt.

Die eingegangene Anregung eines Bürgers wurde in die Abwägung aufgenommen und der Planentwurf so geändert, dass das Flurstück 800/5 dem Geltungsbereich der Teiländerung entnommen wurde. Die Entwurfsfassung vom 14.01.2014 wurde in der Gemeinderatssitzung am 03.02.2014 gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Parallel zur öffentlichen Auslage erfolgte die Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom 05.02.2014 im Zeitraum vom 13.02.2014 bis 13.03.2014. Sowohl von Bürgern als auch von Behörden gingen Stellungnahmen ein.

Von Bürgern wurde eine Stellungnahme eingereicht. Der darin vorgebrachte Hinweis bezieht sich im Wesentlichen auf eine gewünschte Erhöhung der maximalen Wandhöhe von 6,5 m auf 7,0 m. Es wird dargelegt, dass eine Wandhöhe von 6,5 m für eine dem aktuellen energetischen Standard und dem Wohnkomfort entsprechende Bau- und Wohnform nicht ausreichend sei. Um die baurechtlichen Gegebenheiten im Plangebiet an die baurechtliche Situation der Umgebungsbebauung anzupassen und die vorhandene Höhenentwicklung des Bestands optisch aufzugreifen, aber dennoch den heutigen Anforderungen an energetische Standards und Wohnkomfort zu entsprechen, soll es nach Ansicht der Verwaltung bei einer maximalen Wandhöhe von 6,5 m bleiben.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit wurden keine wesentlichen Bebauungsplanänderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung ist daher nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan Berger Höhe Mitte – 1. Teiländerung als Originalplan sowie Plan- und Textteil mit Begründung in der Fassung vom 10.04.2014
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 10.04.2014
- Gegenüberstellung: Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Teiländerung zum Bebauungsplan Berger Höhe Mitte, Stand 02.05.2014