

**Bebauungsplan "Innere Heerstraße/Paulinenstraße,
Teilbereich Leibfarth-Areal"**

- Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Vorlagen-Nr.:

043/2012-ö-60

Az.:

Vorausgegangene Nummer
006/2012-ö-60

Gremium:	Zweck:	Art:	Datum:
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	10.05.2012

Dezernat - Amt	Abteilung:	Sachbearbeiter:
II	Planen und Bauen	Herr Alexander Bollheimer

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, die im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Dem unter Anlage 2 dargelegten Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplans „Innere Heerstraße/Paulinenstraße, Teilbereich Leibfarth-Areal“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Ziel:

Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die bauliche Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche.

Auswirkungen auf

Finanzen	
Die Maßnahme/das Projekt hat finanzielle Auswirkungen:	ja ☐ (s. Anlage 0); nein ☒
Für die Maßnahme/das Projekt sind über- oder außerplanmäßige Ausgaben notwendig:	ja ☐ , insgesamt Euro; nein ☒
Die Maßnahme/das Projekt ist eine Einzelmaßnahme: ☐ ; ist Teil einer Gesamtmaßnahme: ☐	
Die Umsetzung der Einzelmaßnahme/Gesamtmaßnahme ☐ belastet ☐ entlastet den städtischen Haushalt im Haushalts- und Finanzplanungszeitraum 2011 bis 2014 mit voraussichtlich insgesamt: Euro (falls es sich bei der Maßnahme um einen Teil der Gesamtmaßnahme handelt, sind hier die Kosten des Gesamtprojektes (Initiations- und Folgekosten) genannt (ev. Einnahmen sind berücksichtigt))	

Personal	Kinder, Familie, Senioren

Umwelt und Verkehr	Wirtschaft und Tourismus

Sachverhalt:

Am 02.02.2012 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Innere Heerstraße/Paulinenstraße, Teilbereich Leibfarth-Areal“ gefasst. Das Bebauungsplangebiet umfasst in etwa das Areal der ehemaligen Kartonagenfabrik Leibfarth und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert für das Plangebiet bislang nicht.

Das Gebiet hinter der Volkshochschule ist zum Großteil bebaut. Lediglich der innere Teilbereich konnte noch keiner Bebauung zugeführt werden. In der Sitzung im Februar wurde dem Gemeinderat nun eine Projektierung vorgestellt, die 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten und Tiefgarage vorsieht. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 12,50 m, was drei Vollgeschossen sowie einem zurückgesetzten Staffeldachgeschoss entspricht. Um die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, wurde mit dem oben genannten Gemeinderatsbeschluss das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt. Der Gemeinderat hat deshalb in der Sitzung im Februar ebenfalls beschlossen, den Bebauungsplan gleich gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 20.02.2012 bis einschließlich 20.03.2012 statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten, die in ihrem Aufgabenbereich berührt sein können.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, die sich auf die Höhe bzw. Geschossigkeit der geplanten Gebäude bezieht. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es vier für die Abwägung relevante Stellungnahmen, die sich um Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Immissionsschutzes, der Jugendhilfeplanung und der Leitungstrassen sowie um Baugrundverhältnisse drehen. Diese Stellungnahmen sind dieser Vorlage unter Anlage 2 beigefügt. Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahmen gemäß Vorschlag abzuwägen und den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen. Mit seiner öffentlichen Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Nach Abschluss des Verfahrens kann eine Baugenehmigung auf Grundlage dieses Bebauungsplans erteilt werden, so dass mit der Neubebauung nach den Sommerferien begonnen werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich Bebauungsplan „Innere Heerstraße/Paulinenstraße, Teilbereich Leibfarth-Areal“
- Anlage 2 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Abwägungsvorschlag
- Anlage 3 Bebauungsplanentwurf „Innere Heerstraße/Paulinenstraße, Teilbereich Leibfarth-Areal“ bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Begründung vom 23.04.2012