





**Begründung:**

Änderung des Geltungsbereiches

Nach Wiederaufnahme des Planverfahrens 2013, Akquirierung eines Vorhabenträgers sowie liegenschaftsrechtlicher Veränderungen in den Vorjahren musste der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss (DS 336/2002) angepasst werden.

Die damals einbezogene Verkehrsfläche Grüner Weg, Flurstück 55/104, wird aus dem Geltungsbereich genommen, da eine Überplanung und ein Ausbau der Straße zeitgleich mit der Erschließung des Plangebietes nicht vorgesehen ist.

Das Grundstück 42/20 wird aus dem Geltungsbereich genommen, die verkehrliche Erschließung dieses Grundstückes ist gesichert.

Die verkehrliche Erschließung der Kita Friedrich-Fröbel erfolgt nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches (alt Flst. 42/1, neu Teilfläche aus Flst. 450).

Die Flurstücke 55/107 sowie 42/18 werden um die Teilflächen der Flurstücke minimiert, für die durch anliegende Grundstückseigentümer langfristige Kaufanträge vorlagen (betrifft Flurstücke 55/100, 55/130, 55/132).

Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Vorhabenträger sowie weitere Grundstücksbesitzer innerhalb des Geltungsbereiches wurden mit Schreiben innerhalb der Frist vom 27.06. – 30.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme unter Angabe des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 04.10. – 01.11.2013.

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist festzustellen, dass es keine Einwendungen und wesentlichen Anregungen gab, die das Verfahren in Frage stellen bzw. beeinträchtigen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bezogen sich überwiegend auf die geplanten inneren Erschließungsmaßnahmen, die im weiteren Verfahren durch den Vorhabenträger mit den Medienträgern und dem für die Erschließungsplanung zuständigen Planungsbüro zu klären sind und auf der Ebene der Bauleitplanung keine Berücksichtigung finden.

Zur Bewältigung der Regenwasserproblematik im Plangebiet wurden keine weiteren Anregungen zu den bereits festgesetzten Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Systeme) vorgebracht. Da die Mulden-Rigolen-Systeme einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, sind die erforderlichen Maßnahmen und Dimensionen zur Rückhaltung des Regenwassers in den Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde zu konkretisieren und mit den Stadtwerken abzustimmen.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken seitens der Bürger sowie der betroffenen Grundstückeigentümer im Plangebiet vorgebracht.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.



Die Öffentlichkeit hat während des Auslegungszeitraumes die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden in die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange mit einbezogen. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der späteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegungen nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Alle Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden zusätzlich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Neben den üblichen Planungsunterlagen werden alle vorliegenden Gutachten und geotechnischen Berichte zur Problematik der Regenwasserversickerung im Plangebiet zur Information ausgelegt.

Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Vorhergehende Beschlüsse/ Drucksachen

Gremium/ DS	Titel	Beschluss vom
SVV 336/2002	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan C IX „Grüner Weg“	18.12.2002

Bärbel Hoppe

Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister