



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0100/2024		Datum: 19.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"			
- Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
19.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und
- b) die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB– i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines attraktiven Stadtquartiers auf der Liegenschaft der ehemaligen Fritsch-Kaserne geschaffen werden.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigegeführten Unterlagen verwiesen.

Hinweis:

Nach der erfolgten ersten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich Änderungen an den Bebauungsplaninhalten ergeben, die die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden erfordern. Insbesondere wurden folgende Planungsinhalte geändert: Im Bereich des nördlichen Baubandes ist nun eine Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern (als Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbauung) zulässig. Auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung einer Lärmschutz-Riegelbebauung gegenüber der General-Allen-Straße wird nun zugunsten einer Lärmschutzwand verzichtet. Die Errichtung der Lärmschutzwand ermöglicht eine größere Flexibilität bei der Umsetzung der Ein- und Zweifamilienhausbebauung im nördlichen Bauband. Aufgrund von Stellungnahmen von Behörden/ Trägern öffentlicher Belange waren im Zusammenhang mit dem Lärmschutz ebenfalls Änderungen an den Bebauungsplaninhalten erforderlich. Gegenüber dem Technischen Bereich West, wurde die Art der baulichen Nutzung im mittleren Bauband von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in eine Urbanes Gebiet (MU) geändert. Im Zusammenhang mit den Verkehrslärmfernwirkungen war das Lärmschutzkonzept ebenfalls fortzuschreiben und die Ergebnisse in die Unterlagen einzuarbeiten. Die zwischenzeitlich erfolgte Fortschreibung des Entwässerungskonzeptes bedingte ebenfalls eine Anpassung der Bebauungsplanunterlagen. Die ursprüngliche Grundkonzeption der Planung bleibt erhalten.

Die den Gremien zur Vorberatung und Beschlussfassung vorzulegenden Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 293 werden die Eingänge aus der Offenlage vom 13.02.2023 bis einschließlich 29.03.2023 und der aktuell anstehenden erneuten Offenlage zum Inhalt haben.

Anlagen:

Satzung, Lageplan, Textfestsetzungen, Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht verwiesen.

Historie:

In der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2022 wurde der Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage der Bebauungsplanunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 13.02.2023 bis einschließlich 29.03.2023.