



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0234/2014		<b>Datum:</b>	22.04.2014
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan MR	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>20.05.2014</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss (erneute, eingeschränkte Offenlage) -</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf zur inhaltlich beschränkten Änderung des bereits gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB - ausgelegten Bebauungsplans Nr. 56 „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr.1;
- b) die Verwaltung zu beauftragen, den unter a) genannten Entwurf erneut und über eine verkürzte Frist von zwei Wochen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB durchzuführen;
- c) die zu b) eingehenden Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen zuzulassen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### Begründung:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Zeitraum 18.02. – 19.03.2014 ergingen Stellungnahmen, die eine geringfügige Anpassung der Planung erfordern. Gemäß § 4a Abs.3 BauGB sind Bauleitpläne, deren Entwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, erneut auszulegen. Die erneute Offenlage soll inhaltlich auf die vorgenommenen Änderungen beschränkt und zeitlich verkürzt erfolgen. Stellungnahmen können zudem nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten abgegeben werden.

Die geänderten bzw. ergänzten Inhalte in der **Planzeichnung** sind im Einzelnen:

- Ausdehnung der privaten Grünfläche nördlich des Bestandsgebäudes Bubenheimer Weg 39:  
Die Änderung wurde seitens der Pächter der privaten Grünfläche angeregt. Ziel ist es, die Gartenfläche mit einem Aufsitzmäher erreichen zu können. Die private Grünfläche wurde auf einer Länge von ca. 6,0 m in einer Breite von 0,5 m erweitert.
- Verschiebung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 697/15 (rückwärtig des Bestandsgebäudes Bubenheimer Weg 28):  
Die Verschiebung des Baufensters wurde durch die Eigentümer der Nachbargrundstücke angeregt. Als Folge einer nachbarlichen Neubebauung wird eine zunehmende Verschattung der Gartenflächen befürchtet. Ein gänzlicher Verzicht auf

die in Rede stehende überbaubare Grundstücksfläche ist angesichts des übergeordneten Planungsziels, der Nachverdichtung, nicht darstellbar. Allerdings konnte das vormals mit 5,5 m Abstand zur Grundstücksgrenze geplante Baufenster derart verschoben werden, dass nun ein Abstand von 10,5 m zur Grundstücksgrenze der Einwander erreicht wird.

- Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken Nrn. 694/27, 694/28, 694/29 und 694/30:  
Auf Anregung eines Grundstückseigentümers wurden die Baugrenzen um 2,0 m in südliche Richtung verschoben, um die spätere Errichtung z.B. eines Wintergartens im Bereich der aktuell vorhandenen Terrasse zu ermöglichen.
- Reduzierung der Baufensterbreite auf dem Flurstück Nr. 4796:  
Die Änderung resultiert aus der Darlegung von Bedenken hinsichtlich des Schutzes eines vorhandenen Baumes, der unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 56, Änderung und Erweiterung Nr. 1 steht. Die Krone ragt bis in das ursprünglich geplante Baufenster hinein. Um späteren Konflikten im Zusammenhang mit einer Bebauung des Flurstücks Nr. 4796 vorzubeugen, wurde das Baufenster so weit zurückgenommen, dass sich die Krone des Baumes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet.
- Auf Anregung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wurde die Eintragung der Grenze des Wasserschutzgebietes ergänzt.
- Auf Anregung des Amtes für Stadtvermessung und Bodenmanagement wurde die Katastergrundlage ausgetauscht und um die in der letzten Darstellung fehlenden Bestandsstrukturen außerhalb des Plangebietes ergänzt.

In den **textlichen Festsetzungen** wurde darüber hinaus ein Hinweis bezüglich der brandschutztechnischen Anforderungen (u.a. Löschwasserversorgung, Traglasten, etc.) integriert.

Die **Begründung** wurde bezüglich des momentanen Sachstandes zur Realisierung eines Teilabschnittes der Nordtangente aktualisiert. Außerdem wurden die Kostenansätze unter dem Kapitel „Kosten und Finanzierung“ um die für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage/ Grünvernetzung und Kinderspielplatz) anzusetzenden Kosten ergänzt.

Die Änderungen sind städtebaulich vertretbar und tangieren nicht die Grundzüge der Planung.

Bezüglich der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Anregungen vorgetragen, die eine erneute öffentliche Auslegung der Planung erfordern.

#### **Anlagen:**

Planzeichnung

Satzung

Lageplan

Textliche Festsetzungen

Begründung mit Umweltbericht