

Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplans 1274 „Alte Stadtgärtnerei“

Beteiligung des Ortsbeirates im Rahmen der
Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB

Verfahrensstand

- Beschluss zur Planaufstellung 22.05.2008
- Befassung in öffentlicher Beiratssitzung 17.07.2012
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 16.04.2013
- Einwohnerinformation 30.01.2014
- **Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB** (heute) **20.01.2015**
(in öffentlicher Sitzung gefasste Stellungnahme des Ortsbeirats)



nachfolgende Verfahrensschritte



- Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr
(Auslegungsbeschluss)
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr
(Satzungsbeschluss)



- **Neues Wohnquartier an der Billungstraße**

- Ausweisung als „Reines Wohngebiet“
- Grundstücksgröße für Reihenhäuser mind. 200 qm
- für Reihenmittelhäuser kann die GRZ bis 0,35 überschritten werden
- Regelungen der Wohneinheiten:
Reihenhäuser (RH / DH) max. 1 WE
Mehrfamilienhäuser (MFH) mind. 5 WE
- Garagen nur voll oder teilintegriert (80%) im Gebäude zulässig,
private Stellplätze nur innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzfläche
- Nebenanlagen im Vorgarten der RH ausgeschlossen,
bei MFH nur innerhalb der Baugrenzen
- Balkone und Terrassen der MFH außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Einfriedung der RH-Grundstücke nur als Hecke bzw. mit Sträuchern,
im Vorgarten bis 1,00 m Höhe,
MFH-Grundstücke nur bodengleiche Markierung oder Terrassierung

- **Kulturhof Kränholm**
 - wird als Sondergebiet Kultur ausgewiesen
- **Öffentliche Grünflächen**
 - Innerhalb des Wohnquartiers als Streuobstwiese (Querverbindung), betretbare Wiesenfläche mit Strauchgehölzen (Wendeanlage) herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten
 - Woldes Wiese ist als struktur- und artenreiche Parkwiese herzustellen und zu entwickeln
 - Zwischen Woldes Wiese und Schotterrasenfläche (Lesmona Wiese) ist eine Streuobstwiese herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten
 - Möglichkeit zum Bau eines Gebäudes für Gärtnerkolonne (Knoops Park), zulässig sind Sozial- und Sanitäräume
- **Gesamter Geltungsbereich**
 - Nur insektenverträgliche Außenbeleuchtung

- **Amt für Straßen und Verkehr**
 - Bedenken zur Straßenbreite (Vorschlag ASV: 6,50 m Breite)
 - Hinweise: ausreichend Besucherparkplätze vorsehen, Wendeanlage muss für 3-achsiges Mülffahrzeug konzipiert werden
 - Keine Bedenken zum Anschluss des Wohnquartiers an die Billungstraße, (kein Ausbau erforderlich)
- **Denkmalschutz**
 - Keine Bedenken und Anregungen
- **Umweltbehörde**
 - Fristverlängerung beantragt, noch keine Sachaussage möglich
- **Sonstige Träger öffentlicher Belange**
 - Einige Fristverlängerungen beantragt
 - Hinweise und Anregungen, keine grundsätzlichen Bedenken

➤ **Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr**

Beschluss über die einmonatige, öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

➤ **Auftaktveranstaltung zur Öffentlichen Auslegung**

Persönliche, mündliche Erläuterung der beabsichtigten Planung anhand eines Modells in Form einer nochmaligen Abendveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit zu Beginn der öffentlichen Auslegung

➤ **Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist**

➤ **Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr**

Abwägungsentscheidung über sämtliche schriftlichen Einwendungen, Unterschriftenlisten, Beschluss zu Händen des Senats/der Stadtbürgerschaft

**Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit**