

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.09.2010	Ö
Hauptausschuss	15.11.2010	N
Stadtvertretung	22.11.2010	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Domäne Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung

**Zielsetzung:**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll eine rechtssichere und nachhaltige Plangrundlage für den Bereich der ehemaligen Domäne Neuvorwerk geschaffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

*Der Ausschuss für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt.  
Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 34 Neu „Domäne Neuvorwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
- 3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 14.09.2010

Bürgermeister Rainer Voß am 15.09.2010

**Sachverhalt:**

Nachdem der Ausschuss für Bau und Umwelt am 30.03.2009 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen hatte, lag dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 14.09.2009 der Vorentwurf vor, der Grundlage der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB sein sollte. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 09.11.2009 durchgeführt. Dort wurden die nach dem 14.09.2009 noch einmal geänderten Vorentwürfe des Bebauungsplanes (der südöstlich Bereich der Baugebiete wurde von Mischgebiet zu allgemeinem Wohngebiet geändert) wie auch der notwendig gewordenen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt. Nachfolgend wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 18.01.2010 durchgeführt. Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Planungs-, Bau und Umweltausschusses hat der Entwurf der Neuaufstellung vom 14.04. bis zum 14.05.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat parallel stattgefunden. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Beteiligungen nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf noch einmal überarbeitet und kam nach dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 05.07.2010 zwischen dem 20.07. und dem 20.08.2010 zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Behördenbeteiligung. Wesentliche Änderungen wurden seinerzeit hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen vorgenommen.

Die von der Stadtvertretung am 28.06.2010 abschließend beschlossene 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Innenministeriums vom 28.07.2010 genehmigt und wird in Kürze wirksam. Damit kommt der Bebauungsplan nun auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nach. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 kann nunmehr abschließend beschlossen und in Kraft gesetzt werden. Weiterer Sachverhalt: Siehe anliegende Abwägungsvorschläge sowie anliegende Planunterlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Sämtliche Bau- und Planungskosten werden nach den Regelungen des städtebaulichen Vertrages durch den Vorhabenträger übernommen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung, textliche Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht und Anlagen

**mitgezeichnet haben:**

