

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/022/2021
Datum: 08.02.2021**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	20.04.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	24.03.2021	N

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad,, - Abwägung –
nochmaliger Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur erneuten
Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ beschlossen. Mit dem Entwurf ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in der Sitzung am 22.07.2020 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen südlich des Panoramabades.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ befinden sich zwei weitere Bauleitplanverfahren, die 75. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ in Aufstellung. Das Beteiligungsverfahren für die 75. Flächennutzungsplanänderung wurde gleichzeitig durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in Zeit vom 15.09.2020 bis einschließlich 15.10.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.09.2020. Die Stellungnahmen konnten bis zum 09.10.2020 eingereicht werden.

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen sind der Abwägungstabelle im Anhang (Anlage 2) zu entnehmen.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen sowie weiterer Erkenntnisse wurde der Entwurf und die Begründung überarbeitet bzw. ergänzt.

Der hier vorgestellte Entwurf unterscheidet sich zum ersten Entwurf in folgenden 10 Punkten:

1. Ergänzung der Festsetzung zu Vorgärten durch die Formulierung „keine Steingärten“ (ÖBV Nr. 6.4)
2. Änderung der Festsetzung zur Dachbegrünung (ÖBV Nr. 6.5). Die Formulierung *... dient zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden, ...* wird gestrichen.
3. Löschung der Festsetzung zum Drosselabfluss (ÖBV Nr. 6.6), da dieses aufgrund des wasserwirtschaftlichen Konzeptes nicht mehr erforderlich ist
4. Ergänzung der Festsetzung zur Grundstückseinfriedungen (ÖBV Nr. 6.6)
5. Änderung der Baugebietstypen von WA 3 im Bereich Sonnenpfad in WA 2, wie planerisch durch die Festsetzungen bereits im ersten Entwurf beabsichtigt.
6. Änderung der Dachneigungen im WA 2 von 0-25 Grad auf 0-15 Grad und im WA 3 – von 0 – 25 Grad auf 20 – 25 Grad
7. Ergänzung des Hinweises Nr. 5, das keine Grundwasserentnahme im Plangebiet aufgrund der Ausführungen des Altlastenvermerks zugelassen sind.
8. Ergänzung einer Pflanzliste für die Heckenpflanzungen in der Begründung
9. Änderung der Festsetzung zur Einfriedungshöhe (ÖBV Nr. 6.3) von maximal 0,8 m auf maximal 1,0 m.
10. Ergänzung der Biotoptypenkartierung als Anlage zum Umweltbericht

Die Verwaltung schlägt vor nach der Abwägung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem vorgestellten geänderten Entwurf die erneute Beteiligung durchzuführen. Diese sollte aufgrund der Änderungen und der gleichzeitig geänderten planerischen Ansätze, entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren wird aus dem Haushaltsansatz des Kostenträgers 511.01.03 „städtische Satzungen“ beglichen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungstabelle Bürger

Anlage 2 - Abwägungstabelle TÖB

B-Plan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" -geändertes Entwurf

B-Plan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - geänderter Entwurf - DINA4-Ausschnitte

B-Plan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - geänderte Begründung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 285

Schalltechnische Untersuchung Bereich B-Plan Nr.285

Wasserwirtschaftliche Machbarkeitsstudie