

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kaserne Lettin“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/2009/07887).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage vom 27.09. bis 18.10.2010 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2010 beteiligt.

Mit Änderungsbeschluss vom 28.09.2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 145 in den Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ und den Bebauungsplan Nr. 145.2 „Wohnbebauung Weißbuchenweg“ geteilt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes modifiziert (Beschluss-Nr. V/2011/09946).

Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2011/09959).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten hat vom 27.10.2011 bis zum 28.11.2011 stattgefunden. Mit Schreiben vom 10.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Während der Offenlage wurden durch die Öffentlichkeit drei abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die mit Beschluss des Stadtrates in gleicher Sitzung abgewogen werden.

Gegenüber dem Entwurf wurden in der Satzungsfassung der Planzeichnung des Bebauungsplanes nur redaktionelle Änderungen vorgenommen. Diese betrafen:

- die Umwandlung einer textlichen Festsetzung zur Mindesthöhe in einen Hinweis, da es für eine textliche Festsetzung dieser Art keine Rechtsgrundlage im BauGB gibt.
- In zwei textlichen Festsetzungen wurden Präzisierungen der Formulierungen vorgenommen, um eventuelle Fehlinterpretationen auszuschließen.
- In einer weiteren textlichen Festsetzung wurde die Pflanzdichte von Sträuchern verringert, um bessere Entwicklungsmöglichkeiten der Pflanzen abzusichern.
- Neu aufgenommen wurden die textlichen Zuordnungsfestsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen. Damit wird Rechtssicherheit in Bezug auf die Umsetzungspflicht auch in Bezug auf den Erschließungsvertrag geschaffen.

Die Begründung wurde entsprechend präzisiert. Die redaktionellen Änderungen und Präzisierungen wurden mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt und werden von ihm ausdrücklich mitgetragen. Rechte von Dritten werden dadurch nicht berührt. Eine erneute Offenlage ist deshalb nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um den Bebauungsplan rechtswirksam werden zu lassen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zügige Vermarktung und Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen. Da es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan handelt, bedarf der Plan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt.

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde geprüft und bestätigt. Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann als familienverträglich beurteilt werden, weil mit den gewählten Ansätzen junge Familien angesiedelt werden können, gleichzeitig das generationsübergreifende Wohnen ermöglicht und mit der Verkehrsführung die Belange der Kinder und Senioren berücksichtigt werden.