

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 105 1. Änderung „Gartenstadt Nietleben“

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 24.11.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 1. Änderung „Gartenstadt Nietleben“ gefasst (Beschluss-Nr. V/2010/09142).

Die Bebauungsplanänderung wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Am 26.04.2012 fand in der Grundschule Nietleben eine Informationsveranstaltung im Sinne der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Der Stadtrat hat am 27.02.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 1. Änderung „Gartenstadt Nietleben“ bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2012/11046).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 08.04.2013 bis zum 10.05.2013 stattgefunden. Mit Schreiben vom 11.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgegeben wurden. Im Rahmen der Auslegung sind sechs Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Zwei Stellungnahmen lehnten die Bebauungsplanänderung ab. Einer dieser Stellungnahmen lag eine Unterschriftenliste von 14 Nachbarn bei.

Die inhaltlich wesentlichen, aber im Ergebnis nicht zu berücksichtigenden Anregungen waren:

- Nachteile in der Besonnung und in den Sichtbeziehungen der Gebäude-Südfassaden
- Gefahr des „Einbauens“ durch längere Gebäude der Nachbarn
- Verlust des Charakters der Gartenstadt durch größere Bebauung

Die weiteren vier Stellungnahmen begrüßen die Bebauungsplanänderung und die damit einhergehenden erweiterten Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Mit der vorliegenden Planung wird nachgewiesen, dass die Festsetzung zur Vergrößerung der Bautiefe das Hauptziel des Bebauungsplans, die Bewahrung des Charakters der Gartenstadt, nicht gefährdet und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die vorliegende Planung muss nicht geändert werden. Das Abwägungsergebnis wird in die Begründung eingearbeitet.

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde geprüft und bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus der Planung und der Abwägung nicht.

Pro und Kontra

Pro

In der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Sachverhalte aufgetreten, welche der Bebauungsplanänderung entgegenstehen.

Kontra

Nicht alle Stellungnahmen können berücksichtigt werden, da sie dem Planungsziel entgegenstehen.

Anlage: Abwägung