

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 105 „Gartenstadt Nietleben“, 1. Änderung

Satzungsbeschluss

### **1. Stand des Verfahrens**

Der Bebauungsplan Nr. 105 Gartenstadt Nietleben ist seit dem 29.05.2002 rechtswirksam. 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 (BauGB) durchgeführt. § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend, wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

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.

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

Gegenüber dem Entwurf wurden in der Begründung lediglich die Angaben zum Verfahrensverlauf aktualisiert. Da keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss ist erforderlich, um die Bebauungsplanänderung rechtswirksam werden zu lassen. Erst dann kann die ergänzte Festsetzung in Kraft treten.

Die Familienverträglichkeit der Planung wurde geprüft und bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen entstehen aus der Bebauungsplanänderung nicht.

### **2. Pro und Contra**

#### **Pro**

Der Satzungsbeschluss schließt das Bauleitplanverfahren der Bebauungsplanänderung erfolgreich ab. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung kann innerhalb der in der Tiefe vergrößerten Baufelder gebaut werden.

#### **Contra**

Im Bauleitplanverfahren konnten nicht alle Stellungnahmen berücksichtigt werden, da sie dem Planungsziel entgegenstehen.

Anlage: Satzungsfassung des Bebauungsplans