

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2019/175**

freigegeben am **05.09.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 03.09.2019**

### **8. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Eichendorffstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.09.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.09.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	24.09.2019	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.09.2019 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
4. Die 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E sollen die Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden. Hierzu wird eine zweigeschossige Bauweise, teilweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss, zugelassen, wobei die Firsthöhe 10,60 m nicht überschreiten darf. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zu errichten. Abhängig von der Grundstücksgröße sind maximal 8 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hatte bereits im Januar 2018 öffentlich ausgelegen. Seinerzeit wurde von 2 Bürgern hinterfragt, ob eine im Vergleich zum derzeitigen Gebäudebestand höhere Dichte zugelassen werden sollte. Infolgedessen – sowie weiterer konzeptioneller Überlegungen – wurde die Fortführung dieses Bauleitplanverfahrens bis zum Abschluss des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung zurückgestellt (s. Vorlage 2019/131). Das Konzept hat die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderungen bestätigt.

Nach Beschlussfassung des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung hat der erneute Entwurf der Bebauungsplanänderung im Juli öffentlich ausgelegen. Im Zuge dieser öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung