

STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-068/2021-2026
 Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.
 Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	01.11.2021
Stadtverordnetenversammlung	11.11.2021

Sichtvermerke	
Gez. Becker	
Gez. Schepp	Gez. Ruck, Bürgermeister

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd" mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Stadtteil Hausen;
 Vorstellung des Entwurfsplans

Begründung:

Der Satzungsbeschluss für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15 „Hausen-Ost“ wurde am 27.11.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Der erste Bauabschnitt des Baugebietes „Hausen-Ost“ (nördlicher Bereich) wurde am 18.01.2018 in Kraft gesetzt, da dieser Bereich erschließungs- und verkehrstechnisch noch an das vorhandene Baugebiet „Hombiegel“ angeschlossen werden konnte.

Der Bebauungsplan wurde nun an die geänderten rechtlichen wie auch die sonstigen Rahmenbedingungen angepasst und gegenüber der alten Fassung vollständig überarbeitet. Wegen der hiermit verbundenen Ergänzung von Flächenfestsetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt.

Für den weiteren südlichen Abschnitt hat sich durch Verlagerung des Regenrückhaltebeckens auch der Geltungsbereich erweitert. Die beiden Bebauungspläne „Hausen-Ost“ und „Anbindung Hausen-Ost“ wurden vor einigen Jahren daher sinnvollerweise zusammengeführt. Bedingt dadurch und veränderten gesetzlichen Richtlinien insbesondere Umweltbestimmungen, musste der Bebauungsplan nochmal grundlegend überarbeitet werden. Nunmehr wurden auch die baulichen Festsetzungen an die heutige Bauweise angepasst. Die Straßenführung wurde ebenfalls überarbeitet und optimiert. In diesem Zuge ist der Gedankenanstoß einer Überführung über die Landesstraße für den Fuß- und Radverkehr aufgekommen, um die naheliegenden Stadtteile Hausen und Garbenteich verkehrssicher zu verbinden. Städtebaulich können damit die Stadtteile zusammenwachsen und profitieren gegenseitig von den jeweiligen Infrastrukturen u.ä.

Weiterhin sind im überarbeiteten Bebauungsplan auch verschiedene Wohnformen vorgesehen. Der vorhandene Grasweg an der bebauten Ortslage soll erhalten bleiben.

Um eine fundierte und qualifizierte Diskussionsgrundlage für die Beratungen in den städtischen Gremien zu erhalten, wurden die Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf beteiligt.

Nunmehr soll der Entwurfsplan in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt am 01.11.2021 vorgestellt werden.

Als nächster formaler Schritt nach Vorstellung des Entwurfsplans ist der Offenlagebeschluss zu fassen.

Der Magistrat wird die Angelegenheit in seiner Sitzung am 28.10.2021 beraten und mündlich berichten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den vorgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 16 „Hausen-Ost Süd“ mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Hausen zustimmend zur Kenntnis. Der formale Offenlagebeschluss ist nunmehr vorzubereiten.“

Anlagen: 2