

Az: 61-40

FB IV Kp/Us

Datum 29.04.2024

Drucksachennummer 96/2024

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		27.05.2024
OB Mammolshain		03.06.2024
BUA		05.06.2024
StVerVers		13.06.2024

Betreff:

**Bebauungsplan M 11.1 "Am Wacholderberg" - 1. Änderung;
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und
die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes M 11.1 „Am Wacholderberg“ – 1. Änderung, Gemarkung Mammolshain, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen einschließlich der Begründung und der gutachterlichen Untersuchung wird gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB offengelegt.

Begründung:

Verfahrensstand:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 19.10.2023 gefasst und am 15.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Planung:

Über die Jahre wurde die in der zweiten Reihe liegende Fläche über eine Erschließung von Norden über die beiden anderen Grundstücke erschlossen. Dies sollte über die neue Regelung im rechtskräftigen Bebauungsplan optimiert werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan M 11 „Am Wacholderberg“ setzt für die Liegenschaften „Am Wacholderberg 13 a bis 13 c“ drei überbaubare Flächen fest mit einer gemeinsamen Erschließung mittig liegend.

Im Rahmen der weiteren Umsetzung und des Vollzugs des Bebauungsplanes haben sich Vollzugsprobleme ergeben, welche die weitere Ausnutzung der überbaubaren Fläche in der zweiten Reihe (Süden) erschwert und verhindert.

Die Erschließung wurde jetzt neu an die westliche Grenze gelegt.

Im Zuge der Überarbeitung wurde auch die sehr große, teilweise bereits genutzte, überbaubare Fläche im Süden in zwei überbaubare Flächen aufgeteilt, um sie besser nutzen zu können.

Die Festsetzungen wurden im Bereich Klimaschutz angepasst, bereits abgängiger Baumbestand durch Neuanpflanzungen auf allen Grundstücken kompensiert.

Zum weiteren Verfahren:

Im nächsten Verfahrensschritt werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, ihre Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Als Anlage fügen wir Verkleinerungen des Bebauungsplanes bei.

Alle Fraktionsvorsitzenden erhalten die Planunterlagen 1 x in Originalgröße. Im Einzelfall bitten wir um Einsicht in diese Originale.

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen

- Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfs
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Potentialabschätzung hinsichtlich des Vorkommens von artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten (PlanÖ)