

Drucksachenummer 213/2023

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		23.10.2023
OB Schneidhain		30.10.2023
BUA		08.11.2023
StVerVers		16.11.2023

Betreff:

Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"

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 Vorhaben- und Erschließungsplanes „ehemals Donath-Gelände“ Gemarkung Schneidhain, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Begründung und den gutachterlichen Untersuchungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, wird offengelegt.

Begründung:

Verfahrensstand:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2023 angenommen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der selben Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2023 gefasst und am 20.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Planung:

Die bereits mit dem Antrag des Vorhabenträgers vorgestellte Hochbauplanung wurde umgesetzt in einen Entwurf eines Bebauungsplanes. Im Vergleich zur vorgestellten Planung im Aufstellungsbeschluss, ergeben sich einige Veränderungen.

So wurden die Gebäudehöhen reduziert, die Fläche der oberirdischen Stellplätze wurde vergrößert, da zusätzlich Kiss+Ride Stellplätze beim Kindergarten angeboten werden. Parkplätze sind teilweise unter die beiden rechten Gebäude gerückt. Das Erschließungskonzept für die PKWs wurde geändert (es existiert nur noch eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt). Das Begrünungskonzept entlang der Wiesbadener Straße wurde aufgrund des bestehenden Kanals verändert. Der Gebäudeeingang des Gewerbebaus entlang der Wiesbadener Straße wurde verlegt. Die Erker am Gewerbebaukörper in Richtung Parkplatz und die Laubengänge oberhalb der begrünten Gebäuderückwand entfallen. Die beiden rechten werden durch eine erdgeschossige Apotheke mit Pflegeshop und eine Arztpraxis verbunden. Hierdurch entsteht auch eine Vergrößerung der Balkone zwischen den Gebäuden in Richtung Wiesbadener Straße. Das Gebäude A wird nun vom Parkplatz aus erschlossen.

Das Gebäude mit dem Kindergarten wurde von der Straße „Am Braubach“ abgerückt. Zudem erhält der Kindergarten eine größere Außenfläche. Die Gebäudekörper D + E sind zugunsten eines neuen Baukörpers an dieser Stelle entfallen.

Zudem wurde eine Fahrradrampe im Süd-Westen des Grundstückes angelegt.

Auch der Wohnungsmixes wurde etwas angepasst. So gibt es weniger 4-Zimmer-Wohnungen zugunsten von mehr 2-Zimmer-Wohnungen.

Die erforderlichen Gutachten wurden erstellt und liegen dem Entwurf bei.

Zum weiteren Verfahren:

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

Als Anlage sind Verkleinerungen des Bebauungsplanes beigelegt.

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

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen

- Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfs
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Floristische und Faunistische Erhebung
- Landschaftspflegerischer Beitrag
- Geotechnische und abfalltechnische Baugrunderkundung
- Energiekonzept
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung