



Datum, 06.08.2020 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/182/2020**

| Beratungsfolge              | Termin     | Entscheidungen |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Magistrat                   | 11.08.2020 |                |
| Bauausschuss                | 19.08.2020 |                |
| Stadtverordnetenversammlung | 27.08.2020 |                |

**60-18-05 Bebauungsplan im Gartengebiet Im Weiher II, Stadtteil Westerfeld  
-Entwurfsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und  
sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Von den Stadtverordneten wurde angeregt kleinere Grundstückszuschnitte zu wählen, so dass mehr Gartengrundstücke entstehen können. Ebenso wurde überlegt, dass auf jedem Grundstück ein Stellplatz nachgewiesen und dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die Verwaltung hat die Zuschnitte der Grundstücke angepasst, so dass 18 städtische Gartengrundstücke entstehen können, entgegen vorheriger Planung von 9 Gartengrundstücken (Vorlage 5/2019).

Der Überlegung, auf jedem Grundstück ein Stellplatz für das Gartengebiet festzusetzen, folgt die Verwaltung aus folgenden Gründen nicht:

1. Die Wegeparzellen 132 und 141/1 sind nicht befestigt. Ebenso sollen die Zuwegungen zu den hinter liegenden Grundstücken nur aus Rasenflächen bestehen und dementsprechend nicht zwingend befahren werden. Zusätzlich können damit Ansprüche der Nutzer an die Zuwegungen vermieden werden.
2. Die rückwärtigen Gartengrundstücke sind nur durch eine schmale Zuwegung und eine 2,50 m breite Grundstückseinfahrt zu erreichen. Auch hier werden Beschwerden auftreten, dass die Grundstücke nicht mit dem Auto erreicht werden können.

Als Ersatz werden Stellplätze entlang der Wegeparzelle 128 vorgenommen, so dass die Stellplatzsatzung der Stadt eingehalten werden kann. Die Stellplätze können separat vermessen und beim Verkauf des Gartengrundstücks entsprechend verkauft bzw. bei der Verpachtung des Grundstückes mit verpachtet werden. Auf dem Flurstück 130, welches im privaten Eigentum bleibt, werden 2 Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan alt
2. Lageplan neu
3. Bebauungsplanentwurf
4. Textliche Festsetzungen