

Der Bürgermeister Planungsamt	Aktenzeichen					Datum 30.01.2014 öffentlich	
Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung	20.02.2014						
Rat	26.03.2014						

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 35 „Am Lützeler Hof“

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

- Für den in der Anlage dargestellten Planbereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Die Öffentlichkeit wird gem. §3 Abs. 1 BauGB beteiligt
- Die Behörden werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ihnen wird zur Äußerung eine Frist von einem Monat eingeräumt.

Begründung:

Im Anschluss an den Planbereich Waagmühle soll ein weiteres kleines Baugebiet mit circa 40 Grundstücken erschlossen werden. Der erkennbar relevanteste Belang ist die Immissionssituation beeinflusst durch die BAB 4 und das westlich angrenzende Gewerbegebiet. Eine erste Vorabstimmung mit dem Fachbüro für Immissionsschutz Kadansky Sommer stellt aber eine Lösung dieser Konflikte in Aussicht. Bevor weitere Büros (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, notwendige FNP Anpassung, zeichnerische Leistungen) beauftragt werden, soll im Vorfeld geklärt werden, ob eventuelle weitere Konflikte eine Entwicklung des Plangebietes verhindern können. Diesbezüglich werden in den sogenannten frühen Beteiligungsverfahren Anregungen und Bedenken abgefragt. Danach kann in Vorbereitung der öffentlichen Auslegung die Planung konkretisiert und weitere notwendige Fachbeiträge und evtl. Gutachten beauftragt werden. Die Vorgehensweise kann in der Sitzung dargelegt und erörtert werden.