

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Aus archäologischer Sicht bestehen gegen die Aufhebung des VEP keine Bedenken. Hinsichtlich des B-Planes Nr. 87 sei darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des B-Planes Teil eines archäologischen Kulturdenkmals ist. Es handelt sich um einen neolithischen Siedlungs- und Bestattungsplatz. Aus diesem Grund bedürfen Erdarbeiten im Geltungsbereich des B-Planes gem. § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Ich bitte sie, einen entsprechenden Hinweis in den B-Plan aufzunehmen und die Aussagen unter Punkt 9.2.9 des Umweltberichtes entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht sowie die Planzeichnung werden um die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ergänzt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie: Laut Baugrundgutachten sind die geologisch-hydrogeologischen Standortbedingungen für eine Versickerung des Niederschlagwassers ungünstig. Die Ableitung soll deshalb über die örtliche Regenwasserkanalisation erfolgen. Aus Sicht des LAGB ist diese Vorgehensweise unbedingt zu befürworten. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet ist bereits im Trennsystem mit der entsprechenden Infrastruktur für eine Regenwasserentwässerung ausgestattet.</p> <p>In der Begründung soll darauf hingewiesen werden, dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen gemäß der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen sind.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen nach G 13 LEP 2010 vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Auf der vorhandenen Fläche sind zum Großteil bereits Einfamilienhäuser errichtet worden. Der neue B-Plan dient der Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung sowie der Anpassung an die aktuelle Rechtslage und demografische Entwicklung. Eine Ermittlung des Bedarfes an dieser Fläche bzw. der potentiellen Baugrundstücke ist in die Begründung zum B-Plan einzuarbeiten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Im Punkt 1 und 2 der Begründung legt die Stadt ausführlich dar, aus welchen Gründen sie die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sieht. Dies gilt auch für die Aufhebung des alten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92.</p> <p>Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass inzwischen die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose vorliegt.</p> <p>Die aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>Die Vermengung einer Neuaufstellung und die gleichzeitige Aufhebung einer „alten“ Planung, deren Geltungsbereiche fast identisch sind, halte ich nicht für günstig und schwer lesbar für die Öffentlichkeit. Es ist zwar im BauGB nicht eindeutig geregelt, dass mit der Aufstellung eines neuen Planes auch gleichzeitig ein „alter“ Plan aufgehoben werden kann, aber die planende Gemeinde sollte kritisch prüfen, ob die gewählte Verfahrensweise die Eineindeutigkeit einer Planung erkennen lässt. Des Weiteren sollte für die Öffentlichkeit klar und eindeutig erkennbar sein, dass mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 alle Festsetzungen, auch zur Grünordnung und den Verkehrsflächen, sowie auch der Durchführungsvertrag aufgehoben werden.</p>	<p>Eine Ermittlung des Bedarfes an potentiellen Baugrundstücken ist bereits in der Begründung enthalten. Die zum Zeitpunkt des Vorentwurfs aktuelle Wohnflächenbilanz 2017 ist als Anlage 2 in die Begründung eingearbeitet. Eine ausführlichere Erläuterung der Wohnflächenbilanz ist an dieser Stelle nicht notwendig, da kein neues Wohngebiet ausgewiesen wird. Die vorhandenen potentiellen Baugrundstücke vervollständigen lediglich das in den 90iger Jahren ausgewiesene Wohngebiet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose soll in der Begründung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert.</p> <p>Die Aufstellung des neuen B-Plans und die Aufhebung des alten stehen in einem unmittelbaren inhaltlichen und rechtlichen Zusammenhang. Eine Nachvollziehbarkeit der Planung und eine sachgerechte Abwägung sind nur bei vollständiger Betrachtung der Zusammenhänge möglich. Die Aufstellung eines B-Plans bei gleichzeitiger Aufhebung des bisherigen B-Plans in einem gemeinsamen Verfahren ist allgemein üblich und entspricht den bundesrechtlichen Regelungen. Der § 1 Abs. 8 BauGB regelt, dass die Vorschriften des BauGBs für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleit-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Auf der Planzeichnung fehlen die Nutzungsschablonen im Bereich des B-Planes Nr. 87. Im Bereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 ist eine Nutzungsschablone aufgeführt, die wohl offensichtlich für den neuen B-Plan gelten soll. Daher sollte die Nutzungsschablone nicht im Bereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes angeordnet werden. Eine mögliche Variante zur Eineindeutigkeit wären entsprechende textliche Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 87.</p> <p>Die südliche Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 87 fehlt. Dies stellt keine eineindeutige Abgrenzung des Plangebietes dar.</p> <p>Auf der Planzeichnung werden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Da keine privaten Verkehrsflächen festgesetzt werden, gehe ich folglich davon aus, dass es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt. In öffentlichen Verkehrsflächen ist die Festsetzung eines Leitungs-, Geh- oder Fahrrechts nicht erforderlich, da</p>	<p>plänen anzuwenden sind. Hierbei sind grundsätzlich die Tatbestände vom Gesetzgeber angesprochen, welche eine Verfahrensdurchführung nach dem BauGB erfordern. Die getroffene Schlussfolgerung, dass eine Kombination der Verfahren aus den genannten Paragraphen nicht zulässig, und somit für jedes Verfahren ein separates Bauleitverfahren durchzuführen ist, lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten. Wichtig bei dem Planverfahren ist vielmehr, dass die Nachvollziehbarkeit der Planung und die Eindeutigkeit der Planintention des Plangebers aus den Unterlagen ableitbar sind. Die Planzeichnung wird um den Vermerk ergänzt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 einschließlich der 1. Änderung mit all ihren Inhalten aufgehoben werden.</p> <p>Die Planinhalte des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/92 werden nicht in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung enthält eine Abbildung mit den Festsetzungen des „alten“ Planes. Bei Bedarf kann der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/92 jederzeit bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Künftig gilt für das gesamte Wohngebiet der Inhalt der im Plan aufgeführten Nutzungsschablone. Ein Vergleich mit anderen Kommunen hat ergeben, dass es üblich ist, nur den Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes in die Planzeichnung zu übernehmen. Jedoch soll im weiteren Verfahren die Nutzungsschablone an anderer Stelle platziert werden, um Irritationen auszuschließen.</p> <p>Dieser Anregung kann nicht gefolgt werden. Alle Grenzen des Geltungsbereiches sind im Plan enthalten.</p> <p>Im Vorentwurf wurden zunächst alle im Zuge von umfangreichen Recherchen im Vorfeld der Planerstellung mitgeteilten Leitungsrechte in ihrer größten Ausdehnung eingetragen, egal welche Grundstücke hiervon betroffen sind. Zudem sind die Verläufe der Medien mit den ent-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>hier vorausgesetzt wird, dass der Straßenbaulastträger, hier Stadt Bernburg (Saale), die Nutzung duldet. Die Festsetzung ist nur erforderlich, wenn private Flächen zu beanspruchen sind.</p>	<p>sprechenden Angaben aufgeführt. Dies ist zum Verständnis der Gesamtsituation zunächst vollständig erfolgt, egal ob die Medien in öffentlichen Straßenräumen oder über private Bau- oder Grünflächen verlaufen. Diese Verfahrensweise entspricht so nicht der sonst üblichen Herangehensweise in anderen B-Plänen. Für den folgenden Entwurf sollen die Planinhalte wieder auf das übliche Maß zurückgenommen werden. Das bedeutet, dass die Medien in den öffentlichen Straßenräumen wieder entfallen sowie ebenfalls die Leitungsrechte, die aufgrund dieser Medien eingetragen worden.</p>	
<p>Auf die Darstellung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 2 „Am Grönaer Weg“ sollte verzichtet werden. Für das Plangebiet ist derzeit das Aufhebungsverfahren anhängig.</p>	<p>Das Verfahren zur Aufhebung des B-Planes Nr. 2 „Am Grönaer Weg“ wird in Kürze abgeschlossen. Auf die Darstellung des Geltungsbereiches wird deshalb verzichtet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Die Festsetzung der landwirtschaftlichen Fläche entlang der Zufahrtsstraße erschließt sich nicht. Es ist aus meiner Sicht kein städtebaulicher Grund zu erkennen, weshalb hier die Erforderlichkeit der Festsetzung gegeben ist.</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht gibt es tatsächlich keinen Grund eine landwirtschaftliche Fläche entlang der Zufahrtsstraße festzusetzen. Dieses Flurstück gehört dem Investor. Da ein Teil des Flurstückes mit der Stadt Bernburg getauscht wird (s. Anlage 8 zum Städtebaulichen Vertrag), soll das Flurstück vollständig im Geltungsbereich enthalten bleiben.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p>Als Hinweis bitte ich zu beachten, dass in Wohngebieten auf die Anpflanzung von giftigen Arten (z. B. Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Gemeiner Schneeball) verzichtet werden sollte.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet, dass in den Pflanzlisten für die öffentlichen Grünflächen keine giftigen Arten empfohlen werden. Auf den Privatgrundstücken ist jedoch den Eigentümern die Auswahl der Pflanzen überlassen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>
<p>Die untere Immissionsschutzbehörde führt aus, dass die Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet der überwiegend bereits ausgeübten Nutzung entspricht. Durch die Planung wird der Abstand des Wohngebietes zur nördlich gelegenen Hauptverkehrsstraße sowie den Gewerbeflächen nicht geändert. Es erfolgt keine wesentliche Änderung der Planinhalte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen gibt den Hinweis, dass seitens der Stadt Bernburg (Saale) geprüft werden sollte,</p>	<p>Die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren beteiligt. Zum vorlie-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>ob sich durch die vorgesehene Maßnahme Änderungen oder Anpassungen der Alarm- und Ausrückordnung der Freiwilligen Feuerwehr Bernburg (Saale) ergeben können. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, sind diese ebenso einzubeziehen. Es ist ebenfalls zu prüfen, ob die geplante Aufhebung eine Fortschreibung der aktuellen Risikoanalyse erforderlich macht.</p> <p>Der Fachdienst Gesundheit hat die Planunterlage gemäß § 6 GDG LSA geprüft. Zur Planung wird der Hinweis gegeben, dass aus hygienischer Sicht die Besonnung einen wichtigen Aspekt darstellt. Auf die Gefahr der gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar eine Stunde betragen.</p> <p>Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen geachtet werden.</p> <p>Entgegen der Aussage auf Seite 19 der Begründung ist in den zur Verfügung stehenden Daten und Erkenntnissen (Belastungskarte 2018) für das Gebiet eine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen. Sie befindet sich an der südöstlichen Grenze des Gebietes. Vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen müssen Unterlagen zur weiteren Prüfung an das Technische Polizeiamt übergeben werden. Diese sind in dreifacher Ausfertigung beim Salzlandkreis einzureichen. Insbesondere sind Angaben zur Tiefe der erdeingreifenden Maßnahmen und der zu verdichtenden Flächen anzugeben. Die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung, die Beurteilung von Flächen kann bei künftigen Anfragen ggf. von den bisher getroffenen Einschätzungen abweichen. Kampfmittel können niemals ganz ausgeschlossen werden. Es gelten auch für unbelastete Flächen die Vorschriften der KampfM-GAVO, die Melde- und Sicherungspflichten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p>	<p>genden Verfahren gab die Feuerwehr der Stadt Bernburg (Saale) keine Stellungnahme ab, so dass davon ausgegangen wird, dass seitens der Feuerwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die in DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen. Es wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen und der Abstände nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt diese Mindestanforderungen erfüllt werden. Die Ausrichtung des Wohnhauses ist jedoch den Bauherren überlassen.</p> <p>Der B-Plan überplant zum größten Teil ein bestehendes Wohngebiet. Eine Differenzierung der Verkehrsflächen nach Verkehrsarten (Gehweg, Fahrbahn) erfolgt nicht, die Straßen sind als verkehrsberuhigter Bereich und damit Mischverkehrsfläche aller Verkehrsarten konzipiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung soll um die Informationen der Belastungskarte 2018 ergänzt werden. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis auf eine kampfmittelbelastete Fläche.</p>	<p>Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen der Beteiligung teilen wir mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir möchten noch darauf hinweisen, dass bei den textlichen Festsetzungen bzgl. der Leitungsrechte unter Pkt. 4.4 folgende Korrekturen/Ergänzungen notwendig sind: Nr. 2 Korrektur Regenwasserkanal DN 300 anstelle DN 200 Nr. 15 Ergänzung Regenwasserkanal DN 200</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Korrekturen der Leitungsrechte werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>Die Anmerkungen unserer Planungsgruppe zur Begründung des B-Plan-Entwurfs haben wir Ihnen in unserer Mail vom 30.01.2018 bereits zur Kenntnis gegeben.</i></p> <p><i>Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass bei diesen Einschränkungen der wirtschaftlichen Nutzbarkeit sowie sogar eventuellen Regressansprüchen von vorherigen Käufern, die in keinster Weise mit uns abgestimmt waren, wir von dem einseitig von uns unterschriebenen Vertrag zurücktreten werden.</i></p> <p>Die Mail vom 30.01.2018 haben wir erhalten, so weit wie möglich bereits berücksichtigt (s. Pkt. 1-3) und in die Planung übernommen. Des Weiteren wird auf den Punkt 3. der Präambel des Städtebaulichen Vertrags verwiesen, der für unser Handeln den Maßstab darstellt. Hier heißt es, dass sich die Vertragspartner darüber einig sind, dass es erforderlich ist, gemeinsam wieder eine planmäßige Situation herzustellen. Dazu bekennen sich beide Partner unter Achtung der gegenseitigen Interessen, in diesem Vertrag die Rahmenbedingungen für den Weg zu diesem Ziel zu vereinbaren. Zwischenzeitlich ist der Vertrag von beiden Vertragspartnern, der Stadt Bernburg (Saale) (am 09.03.2018) und der UNIMO Projektentwicklungs- und Bauträger-Gesellschaft mbH (am 09.01.2018), unterzeichnet worden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p><i>1. Im B-Planentwurf sind unsere Flurstücke parallel zur Gartenstraße, oberhalb des Fußweges unterhalb der landwirtschaftlichen Fläche in Flur 1, östlich des Fasanenweges und östlich der Straße am Mühlberg vor dem Grönaer Weg dunkel Grün mit der Bezeichnung „B“ gemäß der Legende als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Das ist nicht korrekt. Die im Plan dunkel Grün angelegten Flurstücke mit der Bezeichnung „B“ sind private Grünflächen und müssten in der Legende als private Grünflächen mit der Bezeichnung „B“ markiert sein. Dagegen müssten die in der Legende als private Grünflächen hell Grün markierten Flächen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.</i></p> <p>Tatsächlich wurden in der Legende im Vorentwurf des B-Planes unter Punkt 7 Grünflächen die öffentlichen und die privaten Grünflächen vertauscht. Dieser redaktionelle Fehler wurde bereits zum Stadtratsbeschluss (08.03.2018) korrigiert. Der korrekte Vorentwurf ging anschließend in die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Ein Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor. Dieser wird erst nach Abwägung der eingegangenen Anregungen erarbeitet.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>
<p><i>2. Im B-Planentwurf sowie in der Begründung sind nunmehr unter Pkt. 6.9 Geh- und Leitungsrechte mit nicht überbaubaren Schutzbereichen ausgewiesen, welche auf privaten Grundstücken liegen. Teilweise liegen diese Schutzbereiche auf überbauten Grundstücken. Überbauungen und privates Grün wären unzulässig.</i></p> <p><i>Diese Festsetzung ist eine neue Festsetzung und lässt sich nicht durchführen, da die Straßen z. B. nur eine Breite von 3,00 m und 5,50 m besitzen und Einfriedungen, Pflanzen und Bäume in den Vorgärten bereits thw. seit 25 Jahre dort stehen. Teilweise sind die Flächen bereits durch Gebäude überbaut.</i></p> <p><i>Weiterhin sind die Einschränkungen in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ich empfehle daher, diese Festsetzung so zu treffen, Schutzzonen ausschließlich auf öffentlichen Flächen zu legen.</i></p> <p>Ein Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor. Dieser wird erst nach Abwägung der eingegangenen Anregungen erarbeitet.</p> <p>Die eingetragenen Leitungsrechte beruhen auf umfangreichen Recherchen der Situation im Vorfeld der Planerstellung und drücken</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem</p>

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>Die Eigentümer eines Grundstückes möchten gerne 2 Häuser im Bungalowstil bauen. Dafür sind bodenordnende Maßnahmen mit dem Investor notwendig.</i></p> <p>Für die Abwicklung der notwendigen Bodenordnung müssen die Eigentümer Kontakt mit dem Investor aufnehmen. Abhängig davon ist die gesamte Grundstücksneubildung südlich des verlängerten Amselringes. Im Entwurf des Bebauungsplanes soll, wie schon im Vorentwurf, die beabsichtigte Grundstücksaufteilung eingezeichnet werden. Deshalb muss die beabsichtigte Bodenordnung vor Billigung des Entwurfes abgestimmt sein.</p> <p><i>Die Eigentümer bitten um Erweiterung bzw. Optimierung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Bereich des ehemaligen Spielplatzes.</i></p> <p>Der Vorentwurf setzte die Vorstellungen der Verwaltung fest, konkrete Planungsabsichten können im Entwurf berücksichtigt werden. Die Anpassung der Baugrenzen und die Optimierung der überbaubaren Grundstücksfläche können erst nach Abstimmung der geplanten Grundstücksaufteilung erfolgen, was zwischenzeitlich erfolgt ist.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Stadtverwaltung zu ändern.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Planung entsprechend dem Vorschlag der Stadtverwaltung zu ändern.</p>

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><i>Der Anwohner eines Reihenhauses im Amselring möchte gerne Stellplätze zwischen Haus und Straße zulassen, eventuell auch als Ausnahme.</i></p> <p>Die Textliche Festsetzung 2.1 regelt die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der benachbarten Straßenverkehrsfläche.</p> <p>Es ist städtebauliche Absicht, die Vorgärten zwischen den Gebäuden und der jeweiligen Straße frei von störenden Einbauten wie Carports oder Garagen zu halten. Auch soll städtebaulich ein aufgelockert bebautes Wohngebiet erreicht werden.</p> <p>Deshalb sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze und Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und benachbarten Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ unzulässig. Carports werden begrifflich als überdachte Stellplätze bezeichnet. Nicht überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind demnach auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>