



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**  
**Verfasser/in**            Färber, Stephan  
**Vorlage Nr.**            060/2016  
**Datum**                    26.04.2016

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.07.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.07.2016	

### Betreff:

### Bebauungsplan First / Schlatt: Offenlagebeschluss

### Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Satzungsentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
7. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
8. Umweltbericht
9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
10. Artenschutzrechtliche Betrachtung Fledermäuse

### Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt entsprechend den Berichten zur frühzeitigen Beteiligung aus Anlage 6 und 7.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

## **Personelle Auswirkungen:**

Keine.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die erforderlichen Gutachten wurden Gelder im Haushalt eingestellt, darüber hinaus fallen keine weiteren Kosten an.

## **Begründung:**

### **1. Vorgang**

Um das Plangebiet „First/Schlatt“ einer geordneten Entwicklung zuzuführen, beschloss der Gemeinderat am 26.03.2015 die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans.

Das Gebiet dient heute als Kleingartenareal mit hohem Naherholungswert. Viele Gärten sind naturnah gestaltet und es befindet sich darüber hinaus ein totholzreicher Eichen-Buchen-Wald im Norden des Plangebiets. Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, die kleingärtnerische Nutzung mit einem planungsrechtlichen Gerüst zu versehen, welche die Nutzung sichert und für eine gute Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen sorgen soll.

Der Bebauungsplan enthält neben Festsetzungen zum zulässigen Ausmaß von Gartenhütten und Zäunen auch zwei zusätzliche Fußwegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung, die zu einer besseren Erlebbarkeit des Gebiets beitragen sollen. Es wurden mit verschiedenen Grundstückseigentümern Gespräche über einen Flächenankauf für diese Wege geführt, es konnte aber keine Einigung erzielt werden. Daher sind die Wege kurzfristig nicht umsetzbar, bleiben aber weiterhin planerische Absicht.

### **2. Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 13. April 2015 bis 8. Mai 2015 öffentlich ausgelegt; die Träger wurden mit Schreiben vom 02. April 2015 am Verfahren beteiligt.

Es wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, die teilweise berücksichtigt wurden. Die detaillierte Abwägung ist in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Der Entwurf des Bebauungsplans wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit besteht sowohl für die Bürgerschaft als auch für die Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen.

Monika Neuhöfer-Avdic

Fachbereichsleiterin  
Stadtentwicklung und Stadtplanung