



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**

**Verfasser/in**    Gerd Haasis

**Vorlage Nr.**    179/2017

**Datum**    19.09.2017

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	12.10.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.10.2017	

### Betreff:

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kanderner Straße"**  
**- Abwägung der in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Belange**  
**- Satzungsbeschluss**

### Anlagen:

1. Übersichtsplan (M 1:2000)
2. Planzeichnung (verkleinert, ohne Maßstab)
3. Satzung
4. Textlicher Teil
5. Begründung
6. Artenschutzrechtliche Einschätzung
7. Abwägungsvorschlag zu den in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Belangen  
(Tabelle mit Bericht zur Offenlage)
8. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
9. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan „Wölblin“

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die öffentlichen und privaten Belange werden untereinander und gegeneinander abgewogen. Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Offenlage) vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken wird entsprechend der tabellarischen Aufstellung in Anlage 7 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Kanderner Straße“ werden gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzung beschlossen.

### **Personelle Auswirkungen:**

keine

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

### **Begründung:**

#### **Vorgang**

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 009/04 „Wölblin“ vom 21.10.1975 (Auszug in **Anlage 9**) setzt im Geltungsbereich der neuen Planaufstellung „Kanderner Straße“ ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer viergeschossigen Bebauung plus Staffelgeschoss fest. Das zugehörige Baufenster verspringt entlang der Kanderner Straße nach hinten und endet im Süden des Plangebietes mit großem Abstand zum Nachbargrundstück. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks befindet sich eine große, als nicht-überbaubar festgesetzte Fläche, in der sich jedoch bereits ein Wohngebäude sowie diverse Schuppen befinden. Der Vorhabenträger plant im südlichen Bereich des Plangebietes ein bereits abgerissenes Wohngebäude durch einen Neubau zu ersetzen, ebenso soll im rückwärtigen Teil des Gebietes ein zusätzliches Baufenster Nachverdichtungspotential nutzen, um zusätzliche Wohneinheiten bereit zu stellen. Das Projekt wurde im Gestaltungsbeirat besprochen. Die Änderung des Bebauungsplans bildet den planungsrechtlichen Rahmen für dieses Vorhaben der Innenentwicklung, entsprechend eng wurden Bebauungsplan und Gebäudeplanung aufeinander abgestimmt. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Kanderner Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wurde am 26. Januar 2017 vom Gemeinderat beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden vom 27. Februar bis zum 31. März 2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom 7. August 2017 bis zum 8. September 2017 durchgeführt. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange sind in tabellarischer Form jeweils mit Abwägungsvorschlag als **Anlage 7** beigefügt.

Zu den weiteren Zielen und Inhalten der Planung wird auf die als **Anlage 5** beigefügt Begründung zum Bebauungsplan und der Örtlichen Bauvorschriften verwiesen. Unter Ziffer 2.5 ist darin auch eine Abwägung der umweltrelevanten Themen enthalten. Wesentlicher Bestandteil hiervon ist die als **Anlage 6** beigefügte artenschutzrechtliche Einschätzung.

**Weiteres Vorgehen**

Nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates wird dieser Beschluss bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Monika Neuhöfer-Avdic  
Fachbereichsleiterin