

Bebauungsplan „Am Hägle“ im Stadtteil Schluttenbach
- Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der während der Offenlage eingegangenen Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschluss: (einstimmig)

1. a) Die während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.
- b) Die während der Offenlage entsprechend § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.07. bis 16.08.2004 eingegangenen Anregungen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.
2. Der Bebauungsplan „Am Hägle“ (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen vom 13.10.2004) wird entsprechend § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Verfahrensstand:

In der Sitzung am 23.07.2003, R. Pr. Nr. 40, fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hägle“ und stimmte dem Vorentwurf „Variante 2“ zu.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 07.08. bis zum 20.08.2003 statt. Um die Ablehnungsgründe einiger betroffener Grundstückseigentümer zu erörtern, fanden bis März 2004 Gespräche mit ihnen statt. Auf der Grundlage der Anregungen von betroffenen Grundstückseigentümern wurden in Teilbereichen kleinere Planänderungen vorgenommen, die vor allem die Erschließung der verbleibenden Gartengrundstücke in der Quartiersmitte und der Hintergebäude „Lange Straße“ betreffen. Diesen geänderten Bebauungsplanentwurf hat der Ortschaftsrat Schluttenbach in öffentlicher Sitzung am 22.01.2004 beraten und einstimmig beschlossen.

Der Gemeinderat stimmte dem Bebauungsplanentwurf am 19.05.2004, R. Pr. Nr. 50, zu. Die Offenlage fand vom 16.07. bis 16.08.2004 statt und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 22.07. bis 24.08.2004.

Die im Rahmen der Offenlage und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen oder Anregungen führten nicht zu Änderungen des offengelegten Bebauungsplanentwurfes. In der beigefügten Synopse sind alle Hinweise und Anregungen aufgelistet und jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag versehen.

Planinhalte:

Mitten im Ortsetter von Schluttenbach, nördlich der historisch gewachsenen Bebauung „Lange Straße“ reicht das überwiegend als Garten genutzte Hinterland bis an den Weg „Am Hägle“ heran. Diese Gartengrundstücke sind verkehrs- und versorgungstechnisch über den Weg „Am Hägle“ erschlossen, aber für die Bebauung nicht ausreichend breit und unterschiedlich groß.

Schon seit Jahren bemüht sich der Ortschaftsrat Schluttenbach vergeblich, über eine freiwillige Grundstücksumlegung die Bebauung der Südseite des Weges „Am Hägle“ zu ermöglichen. Eine solche ist nur möglich, wenn alle Beteiligten freiwillig mitmachen und auch den Planungsaufwand selbst tragen. Dies konnte nicht erreicht werden. Der Ortschaftsrat und die Verwaltung sehen deshalb in der Aufstellung eines Bebauungsplanes die einzige Möglichkeit, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu regeln und damit gleichzeitig die Grundlagen für eine gesetzliche Baulandumlegung zu schaffen, die dann auch in Teilabschnitten durchgeführt werden könnte.

Durch den Bebauungsplan erfolgen nun zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung verbindliche Festsetzungen entsprechend dem Entwicklungsziel, dort Grundstücke für Wohnungsbau zu schaffen und einen Teilbereich im Inneren des Quartiers als Gartenland zu erhalten.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes, das Erfordernis der Planaufstellung, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes, die Darstellung der Erschließung und Versorgung, die Belange des Naturschutzes sowie die Planungsdaten und Kostenschätzung sind in der als Anlage beigefügten „Begründung“ erläutert.

Abwägung über die vorgebrachten Anregungen:

Hierzu wird auf die beigefügte „Synopsis“ verwiesen, in der die Anregungen und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung zusammengestellt sind (Anlage).

Beschlussfassung:

Der Bebauungsplan „Am Hägle“ (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen vom 09.09.2004) ist entsprechend § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung (Planungsamt) führt dann die notwendigen Schritte bis zur Rechtskraft des Planes herbei. Anschließend kann mit der gesetzlichen Baulandumlegung begonnen werden.

- - -

Stadträtin Dr. Langguth stimmt der Vorlage für die CDU-Fraktion zu. Der Grünordnungsplan wirke aber überreguliert, beinhalte eine überbordende Bürokratie und strenge Vorschriften für die Grundbesitzer.

Stadträtin Kölper, Stadtrat Waldenmaier, Stadträtin Seifried-Biedermann und Stadtrat Dr. Böhne stimmen für ihre Fraktionen/Gruppen zu und schließen sich der Kritik zum Grünordnungsplan an.

Stadträtin Zeh stimmt ebenfalls zu. Der Ortschaftsrat habe aber ursprünglich eine andere Giebelrichtung vorgesehen, um Solarnutzung möglich zu machen. Es gebe seit Sommer ein neues BauGB, weshalb sie darum bitte, diese Belange zukünftig besser zu berücksichtigen.

Stadtbaudirektor Müller stellt klar, dass Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsregelung gesetzlich vorgeschrieben seien. Im neuen Baurecht werde es noch schlimmer, da ein

„Umweltbericht“ gefordert werde. Dieser sei noch differenzierter und müsse schon beim Einleitungsbeschluss vorgelegt werden.

Grundsätzlich sei es aber durchaus richtig, wenn auf jedem Grundstück mindestens ein Baum der Wuchsklasse I stehe.

Stadtrat Künzel fragt, warum Fremdvergabe erfolgt sei.

Stadtoberamtsrat Metzgen erwidert, dass es fachlich hätte erledigt werden können. Da aber nur ein Ingenieur derzeit 45 Mitarbeiter leite und 80 ha Fläche betreue, handle es sich um ein Kapazitätsproblem.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

gez.
Gabriela Büsse-maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ka/La

30. November 2004

1. Planungsamt (Schreiben vom 26.10.2004, Ga/We) zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Stadtbauamt, Amt für öffentliche Ordnung, Bauordnungsamt und Ortsverwaltung Schluttenbach zur Kenntnis.
3. Z. d. A.

Im Auftrag:

Kassel