

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gemeindezentrum FeG, Dieselstraße 52"**  
**- Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

1. Die während der Anhörung der Behörden entsprechend § 4 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gemeindezentrum FeG, Dieselstraße 52“ in der Fassung vom 28.01.2008, wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

**1. Verfahrensstand**

In der Sitzung am 10.10.2007 (R.Pr.Nr. 118) fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) „Gemeindezentrum FeG, Dieselstraße 52“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, stimmte dem VEP-Entwurf und dem Entwurf des Durchführungsvertrages zu und beauftragte die Verwaltung mit dem weiteren Verfahren nach BauGB.

Die Offenlage und Behördenbeteiligung erfolgten vom 29.10. bis zum 06.12.2007.

Die während der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Synopse dargestellt (Anlage).

**2. Ergebnis der Offenlage und Planänderungen**

Zu einer Planänderung führte lediglich die vom Vorhabenträger FeG während der Offenlage eingegangene Stellungnahme mit einem Änderungswunsch zu den Abmessungen des kleinen Ergänzungsbaufensters für den zweigeschossigen Anbau eines Holzpellets-Lagers. Bei eventuell erforderlich werdender Umstellung der Heizanlage auf CO<sub>2</sub>-neutrale Brennstoffe soll dieses in Anspruch genommen werden. Die Grundfläche des direkt vor dem bestehenden Heizraum angeordneten Ergänzungsbaufensters/Anbaus beträgt 2,5 m x 3,5 m. Im vorgelegten VEP (Rechtsplan, Freiflächenplan und Plansatz Hochbau) ist dieser Anbau bereits dargestellt.

Der Anbau ist architektonisch eher positiv als Gliederungselement der Fassadenflucht zu bewerten und wird auch städtebaulich kaum wirksam, zumal die verbleibende Vorgartenfläche vor diesem kurzen Anbau mit über 3,5 m immer noch breiter ist als der Vorgartenbereich des nördlich vor der Flucht stehenden Gebäudes „Dieselstraße 54“.

Der Vorhabenträger hat gleichzeitig mit den hier als Anlage beigefügten Unterlagen auch den mit den betroffenen Ämtern der Stadt abgestimmten Durchführungsvertrag unterschrieben vorgelegt (vorangegangener TOP).

Das Plangebiet „Gemeindezentrum FeG Dieselstraße 52“, das Erfordernis der Planaufstellung und die Planungsziele, die Beschreibung des Bebauungskonzeptes sowie die Planungsdaten werden in der als Anlage beigefügten Begründung ausführlich erläutert.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13.02.2008 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderates zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Heiser informiert, dass die eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt worden seien. Er erläutert, dass in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Ökologie und Ausgleichsmaßnahmen festgeschrieben seien. Er bedauert, dass 16 Bäume gefällt werden müssen, dies jedoch durch andere Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden würde. Er erkundigt sich, ob die Anzahl der Stellplätze in Bezug auf das BauGB ausreichend seien. Er fügt hinzu, dass Parkplätze entlang der Dieselstraße benutzt werden könnten und möchte wissen, weshalb unter Ziffer 4.3 nur zwei Stellplätze an der Dieselstraße erwähnt seien. Er begrüßt die erhöhten Bodenversiegelungen und stimmt dem Beschlussvorschlag für die CDU-Fraktion zu.

Dipl.-Ing. Gaska stellt klar, dass die Anzahl der Stellplätze den Vorschriften der LBO entsprechen und drei Behindertenparkplätze sowie zwei weitere Behindertenparkplätze in der Dieselstraße eingerichtet werden würden. Er informiert darüber, dass die FeG mit den Märkten hinsichtlich der Nutzung der Stellplätze noch keine Vereinbarung abgeschlossen hätte und Gespräche nach dem heutigen Gemeinderatsbeschluss erfolgen würden. Er weist darauf hin, dass die Parkplätze entlang der Dieselstraße öffentlich seien, da diese sich auf einem städtischen Grundstück befinden.

Stadträtin Kölper stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu, dass auch sie vorschläge, Verhandlungen beispielsweise mit Lidl hinsichtlich der Stellplätze zu führen.

Stadträtin Hofmeister sieht eine Verbesserung der derzeitigen Situation durch dieses Bauvorhaben und stimmt für die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu. Sie bittet die Verwaltung um Überprüfung, dass die Ersatzbäume ordnungsgemäß gepflanzt werden.

Stadträtin Saebel weist darauf hin, dass die FeG wohl selbst ein attraktives Umfeld wollen und daher die Bäume pflanzen würden. Sie begrüßt eine eventuelle Vereinbarung mit Lidl hinsichtlich der Stellplätze und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Lumpp sieht in der Diskussion um die Stellplätze eine Ungleichbehandlung, da derzeit beim Eichendorff-Gymnasium viel weniger Stellplätze vorhanden seien. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Dr. Böhne stimmt für die FDP der Verwaltungsvorlage zu.

Bürgermeisterin Petzold-Schick erläutert, dass es eine gute Zusammenarbeit mit der FeG gegeben habe und die Anregungen der Gemeinderäte in die weiteren Gespräche aufgenommen werden würden.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

- - -