

**Sitzungsvorlage**für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.09.2007

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.09.2007

TOP: 2 öffentlich

---

**Betr.:** 34. Änderung des Flächennutzungsplanes -Gantweger Bach- sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Gantweger Bach" hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 23.01.2007, TOP 2 ö.S. und des Rates vom 25.01.2007, TOP 3 ö.S.

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen Kosten: 3.000,-€

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.: 61000 655001

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:  
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Plankonzept wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

---

**Sachverhalt:**

Zur Entwicklung eines Plankonzeptes wurden umfangreiche Untersuchungen zu verschiedenen Punkten vorgenommen.

Zum einen wurde von Seiten des Fachbereiches Zentrale Dienste und Ordnung ermittelt, ob Teile der Erweiterungsfläche für den Friedhof mit überplant werden können. Im Ergebnis ist die klare Aussage, dass die Flächen in Zukunft benötigt werden. Da keine sonstigen Flächen zur Verfügung stehen und ein dritter Standort viel zu kostspielig wäre, wurde von einer Überplanung Abstand genommen. Sicherheitshalber soll eine Zufahrtsmöglichkeit eingeplant werden. Allerdings dürfte eine spätere Überplanung problematisch sein, da die Baustelle über das neue Baugebiet abgewickelt werden müsste.

Außerdem wurde in Bezug auf die L 577 ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wird ein Lärmschutz für erforderlich gehalten. Da dieser zum Außenbereich zeigt, wäre einer „grünen“ Variante hier sicher der Vorzug zu geben.

Das Plankonzept ist ein erster Entwurf, mit dem eine frühzeitige Bürgeranhörung durchgeführt werden soll. Eine detaillierte Ausarbeitung sollte, wie auch in den früheren Baugebieten, erst danach erfolgen. Dies gilt auch für die vorgesehenen Gebäudetypen. Mit Hilfe des Konzeptes können Bodenuntersuchungen zur Entwässerung in Auftrag gegeben werden.

Mit den hauptbetroffenen Anliegern wurde im Vorfeld bereits über Baumöglichkeiten auf ihren Grundstücken und Lärmschutzmaßnahmen gesprochen.

Mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde erörtert, ob im Plangebiet besondere ökologisch bedeutsame Pflanzen und Tiere zu berücksichtigen sind. Dies ist nicht der Fall. Einzig das kleine Wäldchen im südlichen Plangebiet sollte auch nach Auffassung der Verwaltung erhalten bleiben. Nach einer Durchforstung könnte es als öffentliche Grünfläche genutzt werden und dient auch als Abstand und Abschluss zur Landstraße.

Im nördlichen Planbereich ist eine Sackgasse mit relativ großen Grundstücken angedacht. Diese Fläche steht optional für die Ausweisung von weiteren Baugrundstücken zur Verfügung. Einerseits stellt es sich zwar aus städtebaulicher Sicht als nicht so gelungen dar, hinter dem Friedhof im Anschlussbereich zum Außenbereich noch eine Bebauung auszuweisen, andererseits bietet sich hier jedoch die Möglichkeit einige besondere Grundstücke anzubieten. Aufgrund ihrer Größe kann der Übergang zur freien Landschaft mit entsprechenden Anpflanzungen geschaffen werden.

Weitere Ausführungen zum Plankonzept folgen in der Sitzung.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Plankonzept