

Titel der Drucksache:

Antrag des Oberbürgermeisters zur Drucksache 0210/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan WAL723 "Auf dem hohen Rande" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Drucksache	1685/21
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	0210/21
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	06.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Änderungs/Ergänzungsantrag Verwaltung

Änderungen

1. Der Beschlusspunkt 04 wird wie folgt geändert (Änderung durch Unterstreichung und **Fettdruck** hervorgehoben):

04

Der **Vorhabenplan** „Umwandlung des Gewerbegebietes "Büropark Waltersleben" in ein Mischgebiet und Ergänzung mit Einfamilienhäusern“ in seiner Fassung vom **18.08.2021** (Anlage 2) und die Vorhabenbeschreibung in der Fassung vom **18.08.2021** (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt.

2. Änderungen in den Anlagen

Die Anlage 2 – Vorhaben- und Erschließungsplan – Anlage 3 – Vorhabenbeschreibung der Drucksache 0210/21 werden durch die Anlagen dieser Drucksache ersetzt.

Begründung:

Am 17.08.2021 votierte der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr zum Antrag der Fraktion SPD gemäß der Drucksache 1225/21 vom 20.07.2021 mit 8 Ja und 2 Nein:

"Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger die Ergänzung des Beschlusspunktes 02 mit folgendem Planungsziel zu verhandeln:

- *Realisierung von vier Baufeldern für erschlossene Grundstücke für bauträgerfreie Einfamilienhäuser im östlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.*
- *Neuvorlage der angepassten Anlagen 2 (Vorhaben- und Erschließungsplan) und 3 (Erläuterung)"*

Darauf bezogen ändert der Vorhabenträger sein beantragtes Vorhaben: Auf der Fläche des heutigen Parkplatzes, die bislang mit 10 Einfamilienhäusern bebaut werden sollte, sind nun 11 Grundstücke erschlossen für bauträgerfreie Einfamilienhäuser vorgesehen.

In der Folge passt der Vorhabenträger die Anlagen 2 und 3 wie folgt an:

Die Anlage 2 - Lageplan Bestand - basiert wie bislang auf der Bestandsvermessung. Die bei der Bestandsvermessung ebenfalls ermittelten Kronendurchmesser von Bäumen sind im Lageplan nun dargestellt. Dies betrifft nur den Bereich des heutigen Parkplatzes, der mit den Einfamilienhäusern überplant ist. Außerdem ist das umgrenzte Grundstück des Antragstellers nun mit "Grundstück des Antragstellers" beschriftet sowie das Kataster nun gestrichelt dargestellt. Weiterhin ist die östlich an das Grundstück des Antragstellers angrenzende Wegeparzelle mit "vorhandene Wegeparzelle" beschriftet. Dieses im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück ist wie bislang im - Lageplan Planung - Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WAL723 zur Sicherung einer fußläufigen Zuwegung zwischen der Alten Chaussee und dem Grundstück des Antragstellers.

Die Anlage 2 - Lageplan Planung - basiert wie bislang auf der Bestandsvermessung. Aus dieser Bestandsvermessung sind nun alle bestehenden Bäume und Gebüschflächen inklusive der zuvor genannten Kronendurchmesser übertragen, so dass die Veränderung durch die Überplanung mit den Einfamilienhäusern vollständig ersichtlich ist. Außerdem sind die nun 11 Einfamilienhäuser, deren Grundstücke und Zufahrten eingetragen. Da diese Einfamilienhäuser nun bauträgerfrei sind, können sie nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sein. Hierzu ist ein Eintrag im Plan vorgenommen. Weiterhin ist der vorhandene Fußweg von der Alten Chaussee zu einem umzubauenden Bestandsgebäude in die Planung integriert. Für die bessere Lesbarkeit erfolgen alle farblichen Darstellungen nun nur noch auf dem Grundstück des Antragstellers.

In beiden Plänen in der Anlage 2 wurde zur besseren Übersicht die Anzahl der vorhandenen und der geplanten Stellplätze eingetragen.

In der Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung - wurden gemäß den zuvor genannten Änderungen geringfügige Anpassungen vorgenommen.

Anlagenverzeichnis

→ geänderte Anlage 2 zur DS 0210/21 – Vorhabenplan; Stand: 18.08.2021

→ geänderte Anlage 3 zur DS 0210/21 – Vorhabenbeschreibung; Stand: 18.08.2021

Hinweise zu den Änderungen in den Anlagen zur DS 0210/21:

Die aktuellen Anlagen wurden dieser Drucksache angefügt und sind im Bereich Oberbürgermeister sowie im Gremieninformationssystem zur Drucksache einsehbar. Die aktuelle Planzeichnung wird in den Sitzungsräumen ausgehangen.

28.09.2021, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift