

Aktenzeichen:	er-lp
federführendes Amt:	10 Hauptamt
Antragssteller:	
Datum:	05.12.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuß	10.01.2002	
Umweltausschuß	11.01.2002	
Haupt- und Finanzausschuß	23.01.2002	
Technischer Ausschuß	12.02.2002	
Rat der Stadt Musterstadt	15.02.2002	

**Bebauungsplan Nr. 30 C „Sonnenweg“  
- Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden, wie in der Sachdarstellung ausgeführt, abgewogen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 C „Sonnenweg“, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 C „Sonnenweg“, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wird Satzung gem. § 10 BauGB.

**Sachdarstellung:**

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf zwei WE je Einzelhaus und Doppelhaushälfte beschränkt. Es wurde eine maximale Firsthöhe von 9,5 m sowie eine maximal zulässige Sockelhöhe von 0,5 m festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung einfügt. Die Erschließung wurde flächensparend dimensioniert. Sie erfolgt über eine kurze Stichstraße ausgehend vom Märkischen Weg sowie über zwei angrenzende Privatwege, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger und die Versorgungsträger zu belasten sind. Diese Privatwege verursachen für die Stadt Bad Muster keine Erschließungskosten. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung

fand in der Zeit vom 14.05. bis 25.05.2001 statt. In dieser Zeit sind keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürger/innen eingegangen.

In der Zeit vom 23.07. bis 31.08.2001 fand die öffentliche Auslegung statt. In dieser Zeit sind ebenfalls keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürger/innen eingegangen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 16.07. bis 17.08.2001 durchgeführt. Von den 28 beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben sich 22 zum Planungsverfahren geäußert. Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 30 C „Sonnenweg“ wurden dabei von 9 Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sind mit einem Abwägungsvorschlag nachfolgend aufgeführt.

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist die nach Baurecht max. zulässige Überschreitung der GRZ als versiegelte Fläche anzusehen, da diese erfahrungsgemäß ausgeschöpft wird. Es wird angeregt, die geplante externe Ausgleichsmaßnahme zu konkretisieren und die geplanten Maßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach dem Urteil des OVG Koblenz vom 14.01.2000 – 1 C 12946/98 – eine ordnungsgemäße Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in der bauleitplanerischen Abwägung zur Voraussetzung hat, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf sicherer Grundlage von der künftigen Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ausgegangen werden kann.“

gez. Kuhlmann  
Bürgermeister