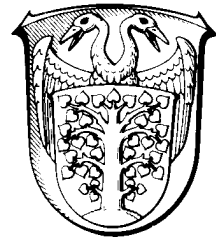


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage
Drucksache Nr. /0113/16-21

Linden, den 04.03.2020

Sachbearbeiter: Renate Wolf
Aktenzeichen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern
Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Breiter Weg", 1. Bauabschnitt - 5. Änderung
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)
hier: Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 B

Beschlussantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Empfehlung des Magistrates:

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ 1. Bauabschnitt im Stadtteil Leihgestern im Vereinfachten Verfahren.

(2) Der Geltungsbereich ist der Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: 460/1, 460/4 und 460/3, Flur 3, Gemarkung Leihgestern.

(3) Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans ist die Optimierung der vorgesehenen Erschließung (Ver- und Entsorgung) des Baugebietes „Nördlich Breiter Weg“. Die textliche Festsetzung zur Sicherung der Erschließung soll ergänzt und angepasst werden, da die ursprünglich für die Regenrückhaltung des Gebietes festgesetzte Fläche nur ein naturnah gestaltetes Dämpfungsbecken mit einer maximalen Versiegelung von einem Prozent durch technische Bauwerke zulässt. Im Zuge der Konkretisierung des Erschließungskonzeptes hat sich ergeben, dass die Errichtung eines technischen Bauwerks (Betonbecken) erforderlich ist. Folglich ist die Anpassung der Festsetzung (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) notwendig. Die Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und wird daher im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

(4) Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

(5) Gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist (zwei Wochen) gegeben.

(6) Gemäß § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13 BauGB.

Begründung:

Das Planerfordernis zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich aus der Konkretisierung der geplanten Maßnahme des Wasserverbandes Kleebach zur Optimierung der Erschließung (Ver- und Entsorgung) des Baugebietes.

Die Planungsabsichten des Wasserverbandes Kleebach beinhalten die Realisierung eines Drosselbeckens und eines Volumenbeckens (Betonbecken) und decken sich nicht mit den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nördlich Breiter Weg“ – 1. Bauabschnitt, 4. Änderung, der für diesen Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: „naturnah gestaltetes Dämpfungsbecken“ festsetzt und die Versiegelung für technische Bauwerke zu Zwecken der Regenrückhaltung (z.B. Einlaufbauwerke) auf maximal 1 % der Fläche beschränkt. Aufgrund der nun konkretisierten technischen Planungen der Regenrückhaltebecken ergibt sich die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht einzuhalten sind und ein höherer Grad der Versiegelung erforderlich wird. Nach zwischenzeitlich geänderten Vorgaben des Regierungspräsidiums muss der stoffliche Eintrag in das Gewässer, in welches anschließend eingeleitet wird, reduziert werden. Hierfür ist das ursprünglich vorgesehene naturnahe Dämpfungsbecken nicht ausgelegt.

Eine entsprechende Neuberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird durchgeführt.

Wir bitten Sie, wie vorgeschlagen, zu beschließen.

Jörg König
Bürgermeister

Anlage:
Übersichtskarte

Zusatzbeschluss:

Zustimmungsvermerke:	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom: Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt.
----------------------	---

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: