

Anlage:

A3	Teil A3 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A16 „Brockeiche“ (Stand Oktober 2017) <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Entwurf und beabsichtigte Satzungsdarstellung (Verkleinerung)- Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB
-----------	--

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A16 „Brockeiche“ - Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Entwurf

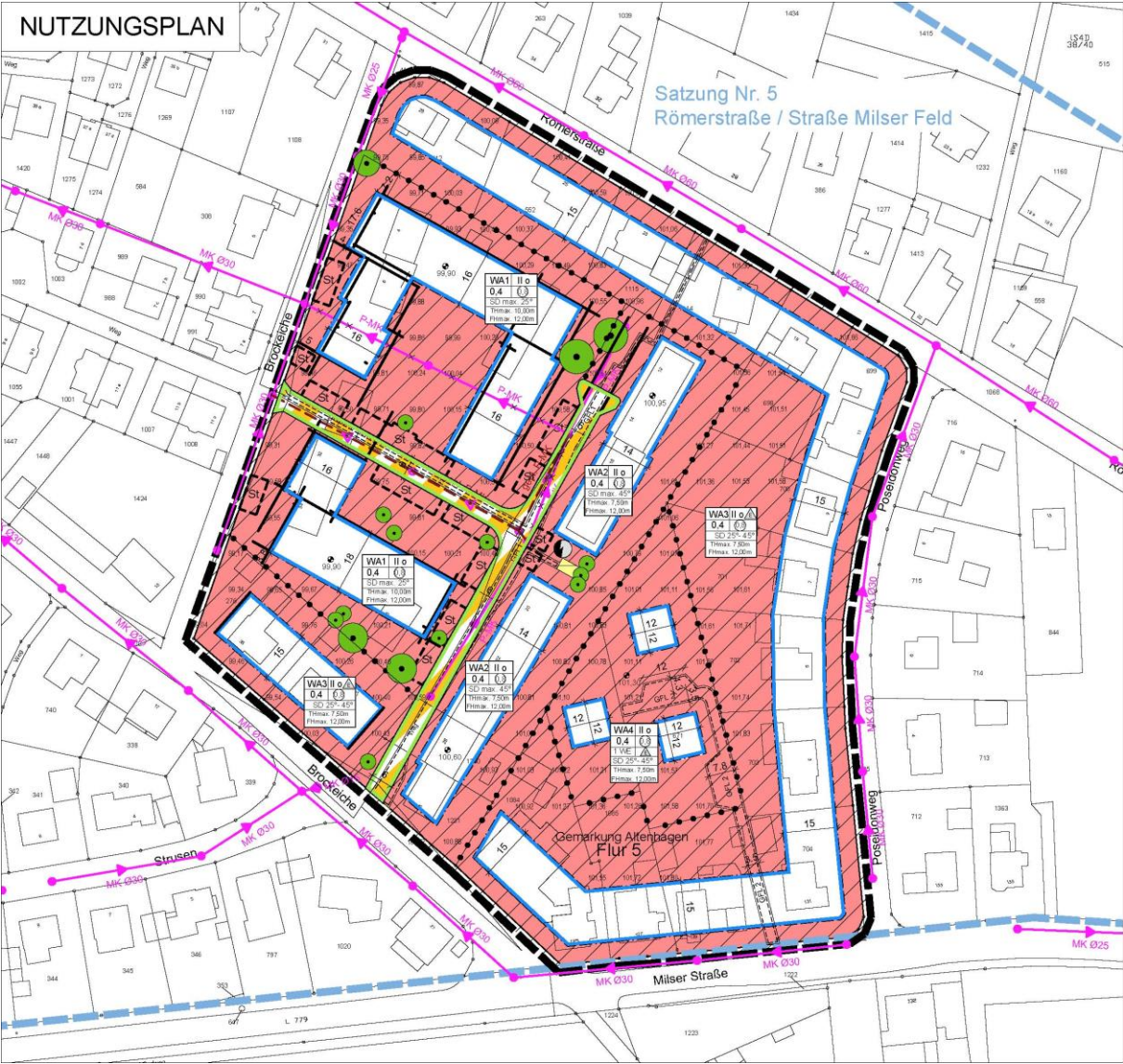
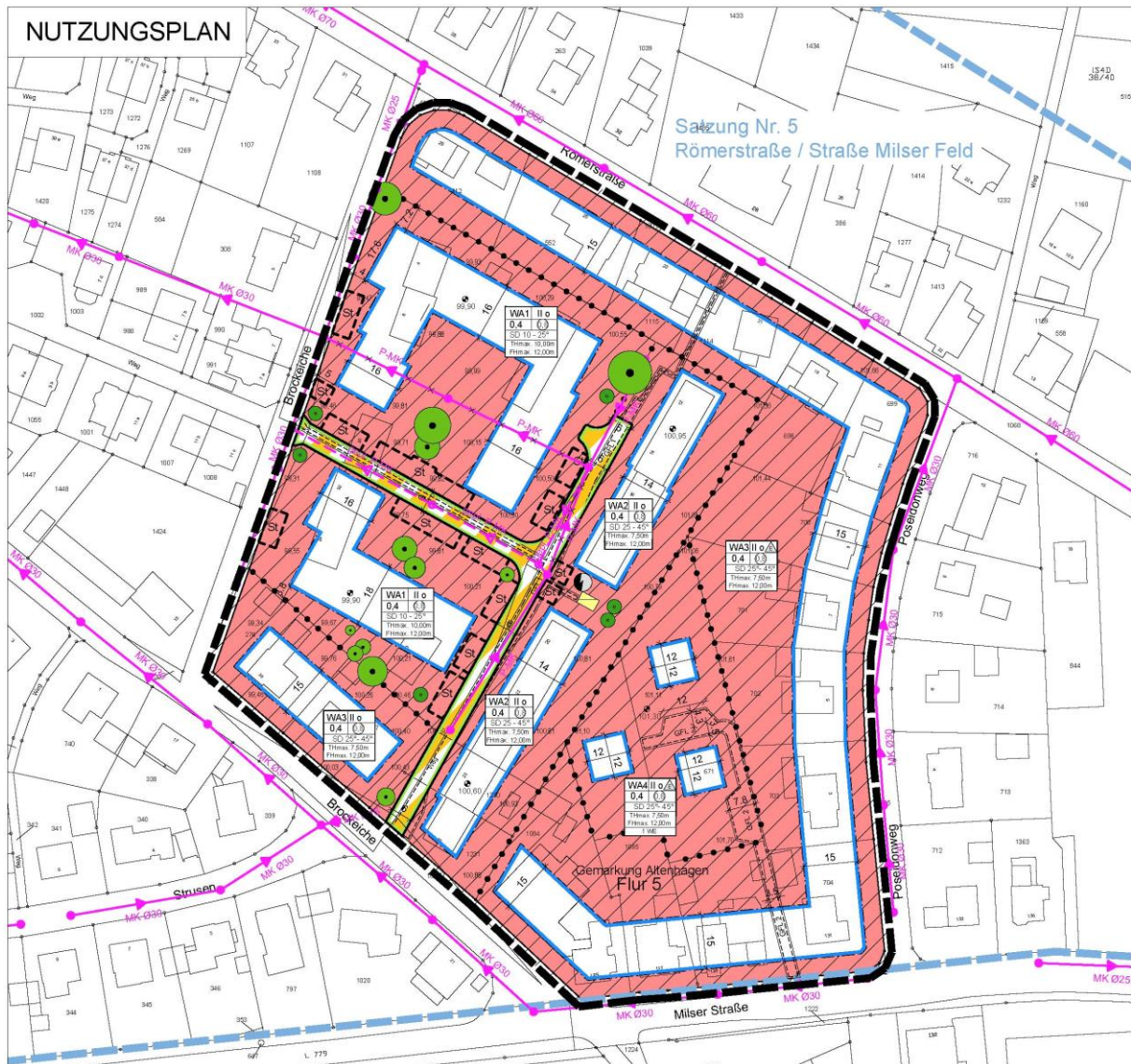
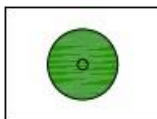
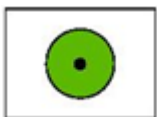


Abb. 2: Nutzungsplan – Beabsichtigte Darstellung, Stand Satzung



Auszug aus der Legende



Flächen für Anpflanzungen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

8.1 zu erhaltender Baum

8.2 anzupflanzender Baum

Abseits der Stellplatzanlagen sind standortgerechte, stadtklimafeste Laubbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3-fach verpflanzt mit Baumsicherung zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.



Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

6.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Anlieger Wohnweg (privat)

Die Wendeanlage wurde zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes aus funktionalen Überlegungen geändert und reduziert festgesetzt. Sie ist nunmehr für Personenkraftwagen ausgelegt und wird in der geänderten Variante nicht mehr in die bestehenden Vorgärten der Bestandsgebäude eingreifen.

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (hier Grundstückeigentümer) gem. § 4a (3) BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes gegenüber dem Entwurfsbeschluss vom 22.06.2017 im Bereich des Plangebietes:

Der Entwurfsbeschluss wurde durch die Bezirksvertretung Heepen am 22.06.2017 und vom Stadtentwicklungsausschuss am 27.06.2017 gefasst. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes zur Einsichtnahme der Planunterlagen durch die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand daraufhin in der Zeit vom 28.07.2017 bis einschließlich dem 04.09.2017 statt. Ebenfalls im Zeitraum Juli bis September 2017 wurde die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Im Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise von den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Zu zwei Punkten wurden nach der Konkretisierung des Nutzungs- und Baukonzeptes Änderungen im Bebauungsplan erforderlich.

Nach Abgleich des Baumkatasters mit einer aktualisierten Einmessung des Baumbestandes sowie unter Berücksichtigung von gutachterlichen Stellungnahmen zum Zustand, der Vitalität und der zu erwartenden Restlebenszeit einzelner Bäume wurden die Darstellungen des Bebauungsplanes zu „zu erhaltenden und anzupflanzen Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB“ in der Satzungsfassung des Bebauungsplanes angepasst.

Die Wendeanlage wurde zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes aus funktionalen Überlegungen geändert und reduziert festgesetzt. Sie ist nunmehr für Personenkraftwagen ausgelegt und wird in der geänderten Variante nicht mehr in die bestehenden Vorgärten der Bestandsgebäude eingreifen.

Mit den Änderungen der Festsetzungen Die Grundzüge der Planung wurden in Bezug auf die Festsetzung der zu Erhaltenden und neu anzupflanzenden Bäume sowie auf die Darstellung des Wendehammers berührt, da diese eine eigentumsbeschränkende Wirkung haben sind lediglich geringfügige

Auswirkungen auf die Planung verbunden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.. Um diese Einschränkung für die Grundstücksnutzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens rechtssicher abzuklären, wurde der betroffene Grundstückseigentümer nach § 4a (3) BauGB beteiligt. Der Grundstückseigentümer hat keine Einwände gegen die angepassten Darstellungen vorgebracht.

Somit wurden die ergänzten Darstellungen der Bäume und die der Wendeanlage in die Satzungsfassung des Planes aufgenommen.