

Änderungen aus der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 31.03.2022 (TOP 4)

zur Vorlage: 0014/2021-2026 (33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 123 – westlich Kleekamp -)

Der Planungsausschuss empfiehlt unter der Voraussetzung, dass die beschlossenen Änderungen in die Planunterlagen eingearbeitet werden, einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 33. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und des Bebauungsplanes Nr. 123 – westlich Kleekamp - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Folgende Änderungen sollen für die Auslegung der Planunterlagen vorgenommen werden:

1. Das nordöstliche Baufeld (im WA 4) soll weiter in nordwestliche Richtung zur Erschließungsstraße verschoben werden, um sich weiter aus dem Schallpegelbereich der Immissionen der Bundesstraße zu distanzieren.
2. Das nordwestliche Baufenster (im WA 5) soll sich unter Anpassung der weiteren Gegebenheiten (Verschiebung des Fuß- und Radweges sowie der Erschließungsstraße, Anpassung des Baufeldes WA1 und des Regenrückhaltebeckens) um 3 m (von ursprünglich 12 m auf 15 m) in Richtung Nordosten vergrößern, um eine verträgliche Bebauung zu ermöglichen.
3. Es soll eine textliche Festsetzung – analog zur Auflage im Neubaugebiet des Grafeler Damms - für hohe und blickdichte Zaunanlagen entlang der Hauptverkehrsstraßen aufgenommen werden.
4. Es sollen Ausführungen zur zentralen Energieversorgung mittels kaltem Nahwärmenetz in die Begründung aufgenommen werden.