I. **Beschluss**

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 28.07.2011

öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4534 für ein Gebiet an der Insterburger Straße und nördlich der Hans-Christoph-Seebohm-Straße
Prüfung der Stellungnahmen

Abstimmungsergebnis:

☒ **einstimmig**

☐ **angenommen/beschlossen, mit : Stimmen**

☐ **abgelehnt, mit 0 Stimmen**

Beschlusstext:
Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Bebauungsplan Nr. 4534 vorgebrachte Stellungnahme mit folgendem Ergebnis:

Die vorgebrachte Stellungnahme gemäß Schreiben vom 15.03.2011 kann nicht berücksichtigt werden.

Begründung:

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass ein Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch nicht erforderlich ist, da durch den rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 4316 bereits Baurecht besteht und die jetzige Planung demgegenüber keine zusätzlichen Eingriffe erwarten läßt.

Aufgrund der vorgesehenen Einfamilienhausbebauung kann der Gehölzbestand im Bereich der Bebauung nicht erhalten werden. Gerade die Altbäume der langlebigen Arten (z.B. Eichen), deren Vitalität allerdings nur noch zum Teil als gut bewertet werden kann, befinden sich innerhalb der Baufelder bzw. zu nahe an den geplanten Gebäuden. Eine Schädigung durch die Bautätigkeiten ist kaum zu vermeiden.
Die vorgesehene passive Nutzung der Sonnenenergie bedingt darüber hinaus, dass die Häuser möglichst wenig von Bäumen verschattet werden sollen. In den privaten Gärten sollten kleinkronige Bäume gepflanzt werden, deren Anordnung unter solarenergetischen Gesichtspunkten den Eigentümern überlassen wird. Nach der für das Planungsgebiet erstellten Studie des Energie-Technologischen Zentrums Nürnberg, die eine energetische Optimierung zum Inhalt hat, sind Bäume grundsätzlich nördlich von solaraktiven Fassaden zu pflanzen und im Straßenraum auf der südlichen Straßenseite.
Vor Realisierung der Bauabschnitte soll jedoch ein möglicher Erhalt der Bäume auch hinsichtlich der Vitalität aktuell überprüft werden. Die Parzellierung der Baufelder wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt und somit nicht zwingend vorgegeben. Die geplanten Grundstücksgrenzen sind als Hinweis dargestellt und zeigen eine mögliche Grundstücksbildung auf. Insbesondere im Bereich der festgesetzten Einzel- und Doppelhausbebauung beiderseits der Insterburger Straße können sich zwischen den Baugrundstücken aufgrund der Beachtung erforderlichen Abstandflächen freie Grundstücksbereiche ergeben, die eine Erhaltung des bestehenden Bewuchses ermöglichen.

Der derzeit noch geltende Bebauungsplan Nr. 4316 sah für den größten Teil der verdichteten Wohnbebauung die erforderlichen Stellplätze in Garagenhöfen, Tiefgaragen und Stellplatzanlagen vor. Nachdem sich die Vermarktung der freistehenden Einfamilienheime und Doppelhäuser ohne Stellplatznachweis am Gebäude als schwierig bzw. langwierig erwiesen hat, wurde eine Umplanung in diesen Bereichen für sinnvoll erachtet. Für die verdichtete Einfamilienheimbebauung sieht der Bebauungsplan weiterhin den Stellplatznachweis in Garagenhöfen und Carportanlagen vor.

Für Eingriffe, über die nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf Grundlage des Baugesetzbuches entschieden wird, wird kein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt. Dies betrifft insbesondere die Verfahren der Bauleitplanung, also vor allem Flächennutzungspläne und Bebauungspläne. Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen dieser Verfahren werden wie auch bei diesem Bebauungsplan im Umweltbericht behandelt.

Der geplante Straßenraum beinhaltet die zur Herstellung benötigte Fläche einschließlich der erforderlichen Randeinfassungen und Stützen. Die Fläche, die dem Verkehr zur Verfügung steht, hat nur eine Breite von 5,55 m. Damit ist ein behinderungsfreier Begegnungsverkehr von einem Pkw und einem Lkw möglich. Auf den neben dem Verkehrsraum noch freizuhaltenden Sicherheitsraum wurde hier schon verzichtet. Die dargelegte Auffassung eines überdimensionierten Straßenquerschnittes kann nicht geteilt werden. Da die gesamte Straßenfläche als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll, sind außerdem noch geschwindigkeitsmindernde Elemente im Straßenraum vorzusehen; diese verringern den befahrbaren Querschnitt noch weiter. Eine Verringerung des Straßenquerschnittes kann im Hinblick auf eine störungsfreie Verkehrsabwicklung nicht befürwortet werden.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist dem Bebauungsplan der Vorrang einzuräumen.

II. **Referat VI/Stpl**

III. **Abdruck an:**

☐ Ref. I/OrgA	☐
☐ Ref. II/Stk	☐
☐	☐

Vorsitzende(r):	Referent(in):	Schriftführer(in):
gez. Dr. Maly	gez. Baumann	gez. Reuter