

## Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	04.03.2021	öffentlich

### **Bebauungsplan „Nördlich des Steinbrink“ -Vorstellung des überarbeiteten Planentwurfs -Beschluss über die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Nördlich des Steinbrink“ wurde aufgrund mehrerer Bürgereingaben und zu klärender Detailfragen in den vergangenen Wochen mehrfach angepasst und verändert. Unter anderem wurden großflächige Änderungen an den Grünzonierungen berücksichtigt. Diese beziehen sich zum einen auf die Erhaltung des Baumbestandes auf dem Eckgrundstück Steinbrink / Kiebitzstraße und zum anderen auf die Ausweisung einer Grünfläche zwischen dem Plangebiet und der südlich gelegenen, bestehenden Bebauung des Bekassinenweges.

Im Planverlauf wurde seitens der Grundstückseigentümer des Bekassinenweges angeregt, diese Flächen käuflich erwerben zu können. Im persönlichen Austausch hatte jedoch kein Grundstückseigentümer mehr Interesse am Erwerb. Im weiteren Planverlauf zeigen sich somit noch zwei verbliebene Optionen im weiteren Umgang mit dieser Fläche auf.

1. Die eingeplante Grünzonierung verbleibt im Besitz der Stadt Sassenberg und wird als öffentliche, nicht begehbare Grünfläche aufgeforstet. Diese Aufforstung kann gleichzeitig eine Ausgleichsfläche darstellen, welche notwendige Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle reduziert.
2. Die vorhandenen Flächen werden den angrenzenden Grundstücken des neuen Plangebietes zugeschlagen, wobei hier planerische Festsetzungen zur Ausgestaltung, bzw. Bepflanzung für diese Grundstücksteile im Bebauungsplan festgesetzt werden sollten.

Weiterhin ist aufgrund dieser Bürgereingaben und auch in Bearbeitung der bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die Erweiterung bestehender Geruchs- und Immissionsgutachten, die Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe II, sowie die Erstellung eines Verkehrsgutachtens erforderlich geworden.

Das Planungsbüro WoltersPartner empfiehlt aufgrund der umfangreichen Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 I und 4 I BauGB mit den nunmehr aktualisierten Planunterlagen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

**Vorschlag der Verwaltung:**

**Alternative 1:**

„Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des überarbeiteten Planentwurfes und unveränderter Planung, die Grünzonierung zwischen Plangebiet und Bekassinweg als öffentliche, nicht begehbare Grünfläche im Bebauungsplan ‚Nördlich des Steinbrink‘ festzusetzen, sowie die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 I BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 4 I BauGB, § 3 II BauGB und § 4 II BauGB durchzuführen.

**Alternative 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf dahingehend zu ändern, dass die bisher als öffentliche, nicht begehbare Grünfläche ausgewiesene Fläche zwischen Plangebiet und Bekassinweg den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet zugeschlagen wird. Entsprechende Festsetzungen bezüglich möglicher Ausgestaltung, bzw. Bepflanzungsvorgaben für diese Flächen sind in den Festsetzungen zu ergänzen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 I BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 4 I BauGB, § 3 II BauGB und § 4 II BauGB durchzuführen.“

DBgm.

Dü.