



## Protokollauszug

aus der

### 16. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 25.02.2021

---

öffentlich

**Top 3.1    Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**20/SVV/1187  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

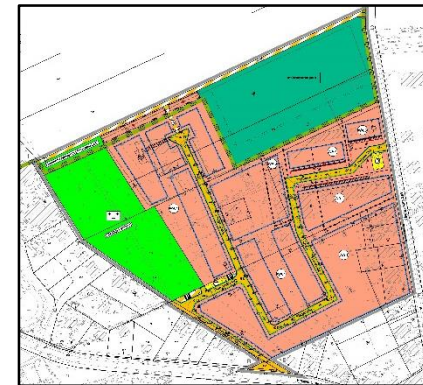
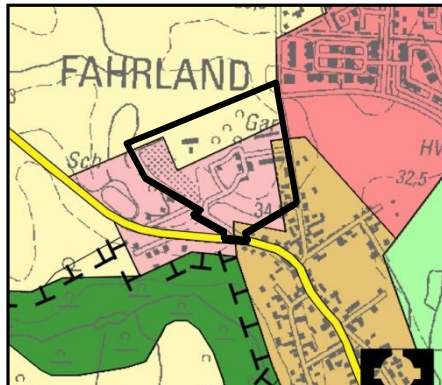
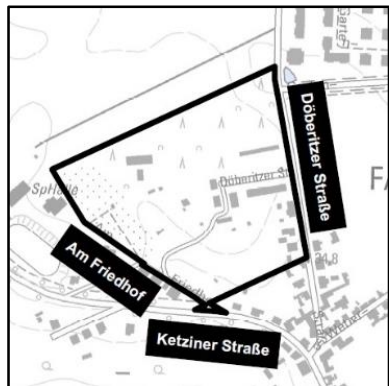
Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A und 6B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 7 und 8).

## Beschlussvorlage DS Nr. 20/SVV/1187

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland)



Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Fachbereich Stadtplanung

## Planungsziele des Bebauungsplans

- Entwicklung eines Wohngebiets mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern
- Sicherung vorhandener Wohnnutzungen
- schonender Übergang zur Landschaft
- Errichtung und Sicherung eines Schulwegs



Auszug aus dem Städtebaulichen Konzept (Stand 11/2018)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>05.12.2012</b>     | <b>Aufstellungsbeschluss BP Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland)</b>  |
| Juli/August 2014      | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB   |
| <b>Mai/Juni 2018</b>  | <b>1. Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB</b>   |
| <b>September 2018</b> | <b>2. erneute (eingeschränkte) Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB</b>  |
| 03.04.2019            | Abwägungsbeschluss, erneuter Auslegungs-beschluss, erneute Zustimmung zum SV   |
| <b>Mai/Juni 2019</b>  | <b>3. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB</b>   |
| Juli 2019             | Planreife nach § 33 BauGB  |
| 04.03.2020            | Geplanter Satzungsbeschluss<br>→ Auf Grund einer beschlossenen Änderung des Bebauungsplans (Textliche Festsetzung zur Anlage von Solaranlagen), ist dieser nicht rechtskräftig |
| 06.05.2020            | Beanstandung des Satzungsbeschlusses<br>und Beschluss zur erneuten, eingeschränkten Auslegung  |
| <b>Juni 2020</b>      | <b>4. erneute (eingeschränkte) Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB</b>  |

# Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf (Anlage 3A)

## Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- Bebauungsdichte zu hoch
- Verkehrsbelange (u.a. Straßenbreiten, Stellplätze)
- Naturschutz und Umweltbelange (Baumbestand, Artenschutz)
- Kritik an gestalterischen Festsetzungen
- Kritik: Versorgung mit soz. Infrastruktur sowie Daseinsfürsorge
- Umgang mit bestehenden Pachtgärten

## Stellungnahme der Verwaltung: **kein Änderungsbedarf, da...**

- Festsetzungen berücksichtigen maßvolle Bebauung und Erschließung
- neues Wohnquartier ist städtebaulich und landschaftsplanerisch verträglich (Aufgreifen der vorhandenen, städtebaulichen Strukturen in der Umgebung)
- Erhalt der Waldfläche und Durchgrünung durch Festsetzungen werden gewährleistet

## Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf (Anlage 3B)

### Wesentliche Äußerungen:

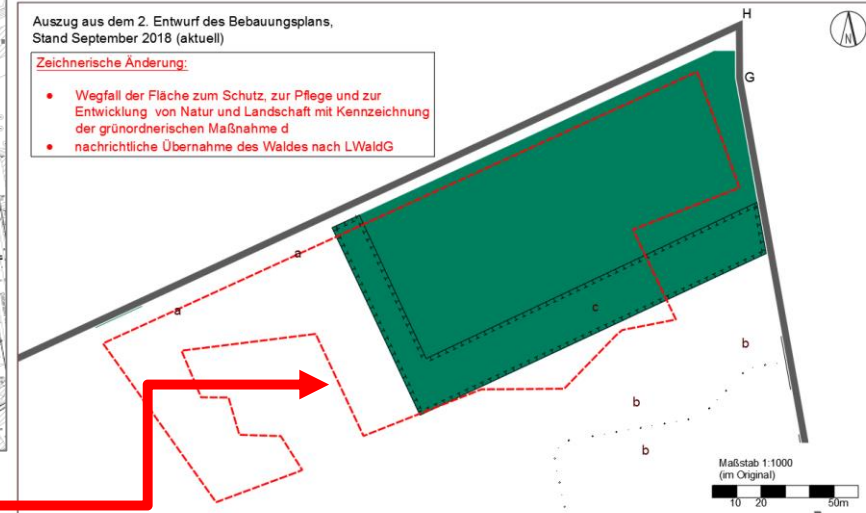
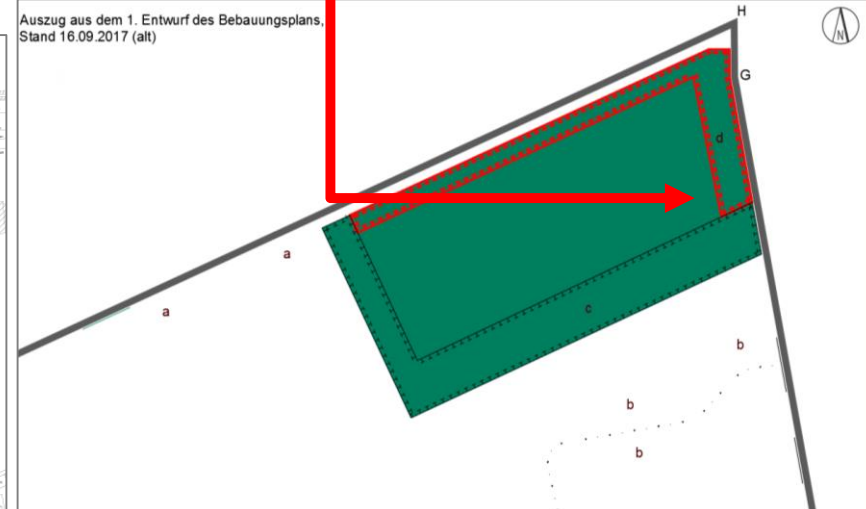
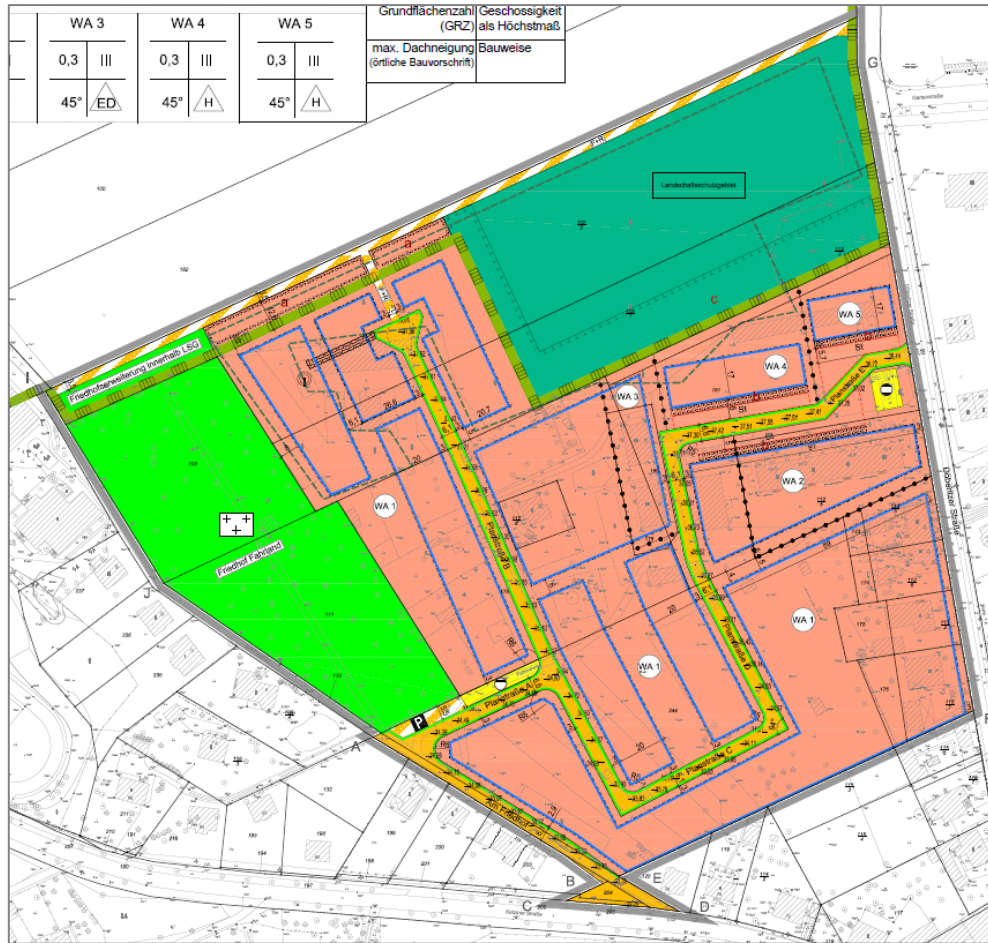
- Abgrenzung von Waldflächen
- Natur- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Verkehrsbelange

### Stellungnahme der Verwaltung: **Planänderung**

- Anpassung Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- Änderung von grünordnerischen Festsetzungen
- Änderung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahmen von Wald nach LWaldG



## Wegfall Ausgleichsfläche „d“



## Nachr. Übernahme der Waldabgrenzung

## Abwägungsvorschlag 2. Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf (Anlage 4A)

### Wesentliche Äußerungen:

- Verkehrsbelange (zu wenig Stellplätze)
- Naturschutz und Umweltbelange (LSG, Baumbestand, Artenschutz)
- Festsetzungen zur Nutzung von Sonnenenergie
- Kritik an Ablauf des Beteiligungsverfahrens

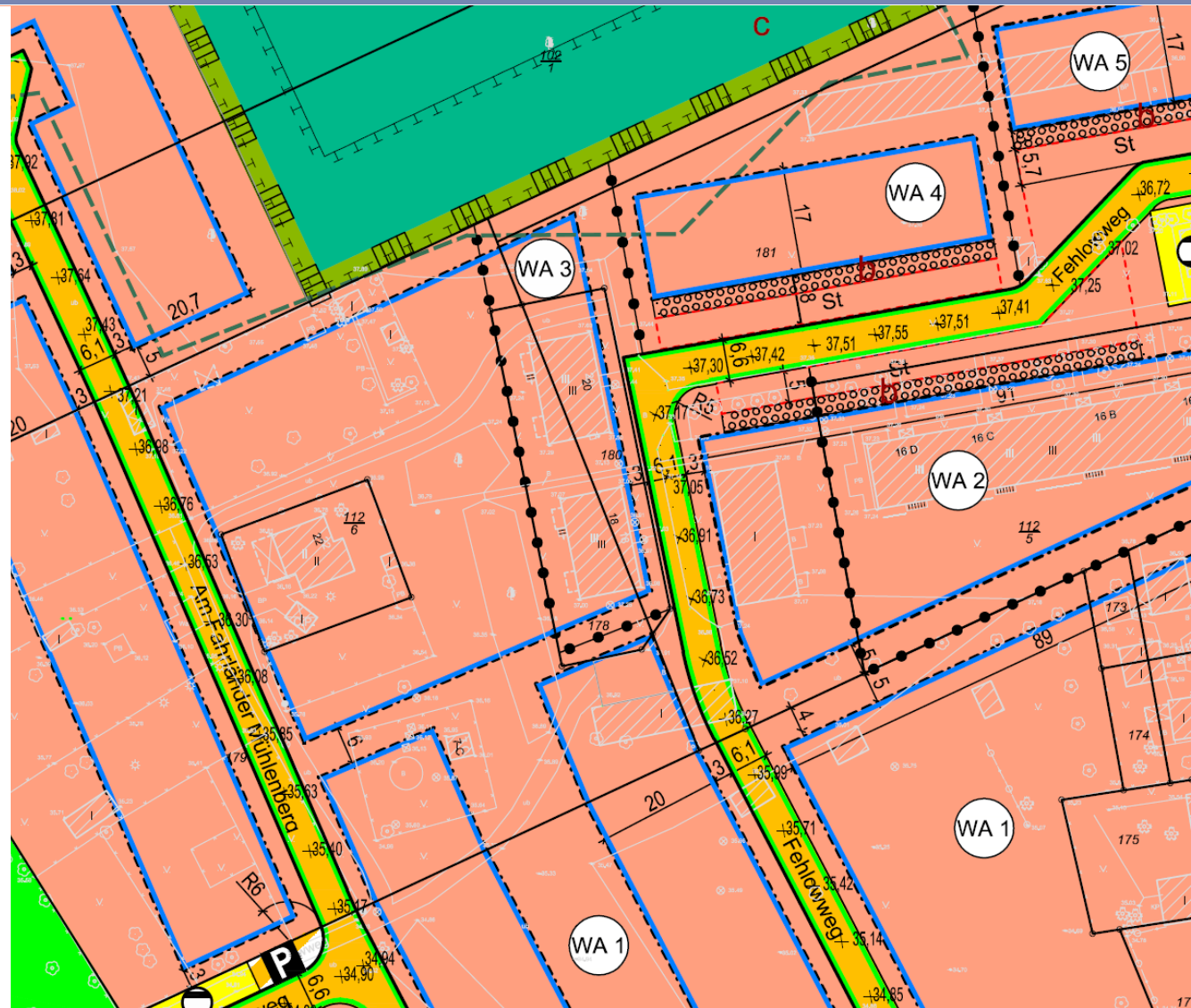
### Stellungnahme der Verwaltung: teilweise Planänderung

- TF 3.4 Klarstellung Vorgartenzone
- TF 6.3 Verzicht auf Flächenbeschränkung von Photovoltaik- und Sonnenkollektoren



TF 3.4 In den Vorgärten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO unzulässig [...].

*Anmerkung:  
Die Vorgartenzone i.S. dieser Festsetzung [...] ist die Fläche zwischen vorderer Baugrenze bzw. deren gedachte Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze und Straßenbegrenzungslinie.*



## Abwägungsvorschlag 2. Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf (Anlage 4B)

### Wesentliche Äußerungen:

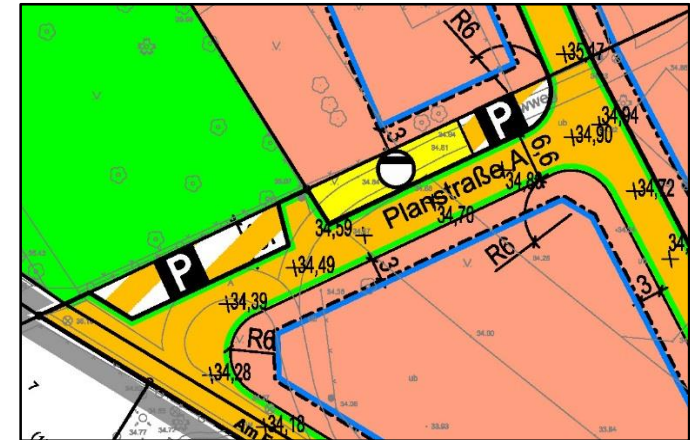
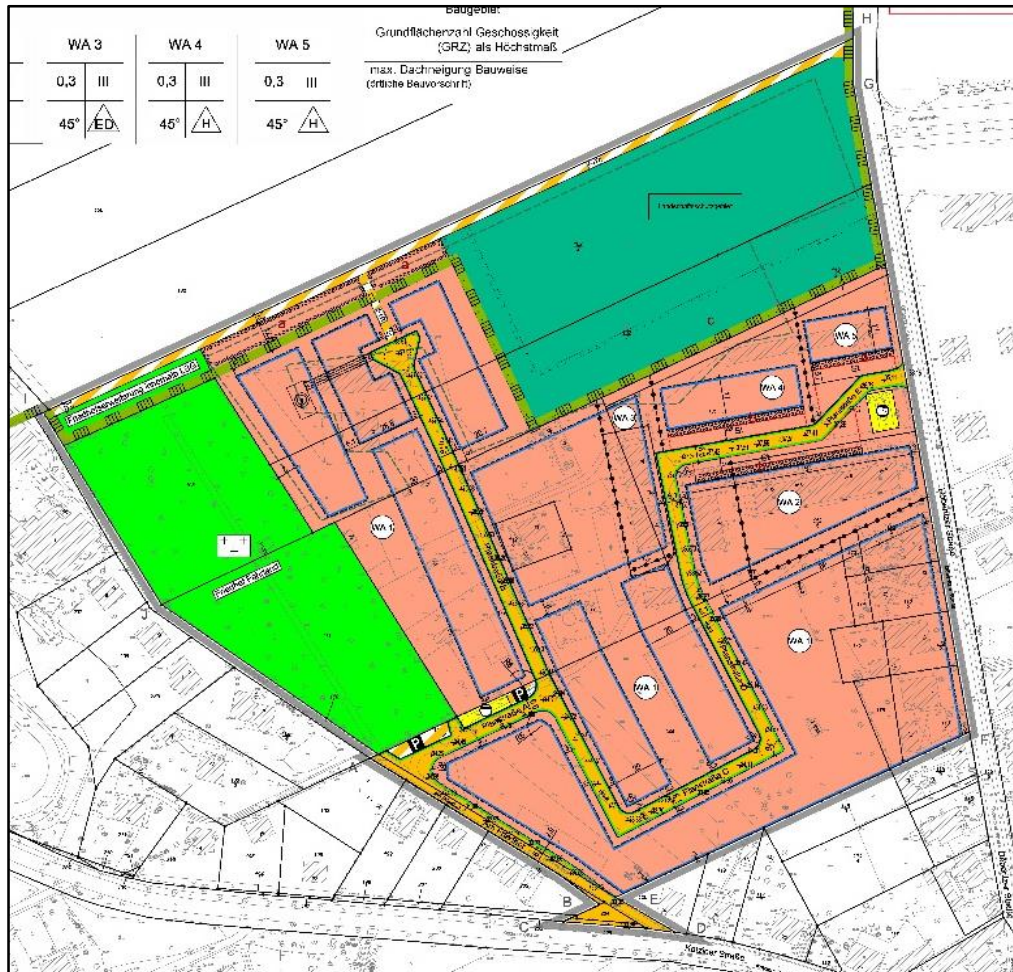
- Natur- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Verkehrsbelange (Straßenbahnplanung)

Stellungnahme der Verwaltung: **keine Planänderung**

## Sonstige Änderungen nach der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

- Sicherung einer Zufahrt zum Friedhof
- daraus resultierend: Anpassung von Stellplatz- und Versorgungsflächen
- Konkretisierung des GFL-Rechts für den Mobilfunkmast
- TF 3.5 Ausschluss von überdachten Stellplätzen auf den Stellplatzzonen für WA 2, WA 4 und WA 5
- TF 4.3 Erweiterung der Verpflichtung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Straßen, Wegen und Zufahrten auf das gesamte Plangebiet (bisher nur WA)
- Anpassung der Pflanzlisten I und II

## Änderungen des Entwurfs nach 2. Beteiligung



### Auszug Planänderung:

Zufahrt zum Friedhof über Planstraße A,  
Anpassung Stellplätze und Versorgungsfläche

Entwurf zum BP Nr. 132 (Stand: November 2018)



## Abwägungsvorschlag 3. Öffentlichkeitsbeteiligung zum 3. Entwurf (Anlage 5A)

### Wesentliche Äußerungen:

- überwiegend Wiederholungen von Themen aus 1. und 2. Beteiligung
- Entkoppelung des Schulweges vom Bebauungsplanverfahren

### Stellungnahme der Verwaltung: keine Planänderung, da...

- Themen sind bereits Bestandteil der Abwägung der 2. Beteiligung zum 2. Entwurf
- Entkoppelung des Schulweges vom Bebauungsplan würde keine Beschleunigung für die Herstellung des Schulweges bedeuten → Bebauungsplan sichert dessen Umsetzung!

## Abwägungsvorschlag 3. Behördenbeteiligung zum 3. Entwurf (Anlage 5B)

### Wesentliche Äußerungen:

- Der LEP HR löste den LEP B-B als übergeordnetes Instrument der Landes- und Regionalplanung ab
- Hinweis auf Nicht-Vorhandensein regionalplanerischer Ziele und Grundsätze, da Regionalplan für unwirksam erklärt wurde
- Hinweise zu den Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme zu regeln

### Stellungnahme der Verwaltung: keine Planänderung, da...

- Bebauungsplan entspricht weiterhin den raumordnerischen Zielen
- Hinweise zur Waldinanspruchnahme werden berücksichtigt



## Änderung der TF 6.2

(auf Grund eines Änderungsantrages aus dem Ortsbeirat)

Änderungen/Ergänzungen in rot:

„Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind **auf Gebäuden, Garagen und Carports liegend oder aufgeständert mit einer Befestigungskonstruktion von nicht mehr als 20 cm Abstand zur Dachfläche und im Winkel der Dachneigung zulässig.** Anlagen ohne Gebäudebezug sind nicht zulässig.

**→ führt zu erneuter Öffentlichkeits- Behördenbeteiligung!**

## **Abwägungsvorschlag 4. Öffentlichkeitsbeteiligung zum 4. Entwurf (Anlage 6A)**

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

(zulässig war eigentlich nur Äußerung zur Änderung (TF 6.2) der Planung!)

- **Festsetzung zu Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (TF 6.2):  
Forderung der zusätzlichen Aufständering mit unterschiedlichem Winkel  
als dem der Dachneigung und mehr als 20 cm Abstand**
- Umgang mit bestehenden Pachtgärten
- Naturschutz und Umweltbelange (Baumbestand, Umweltgutachten)
- Artenschutz (Gutachten und Umsetzung der Maßnahme)

## Abwägungsvorschlag 4. Öffentlichkeitsbeteiligung zum 4. Entwurf (Anlage 6A)

Stellungnahme der Verwaltung: **keine Planänderung, da...**

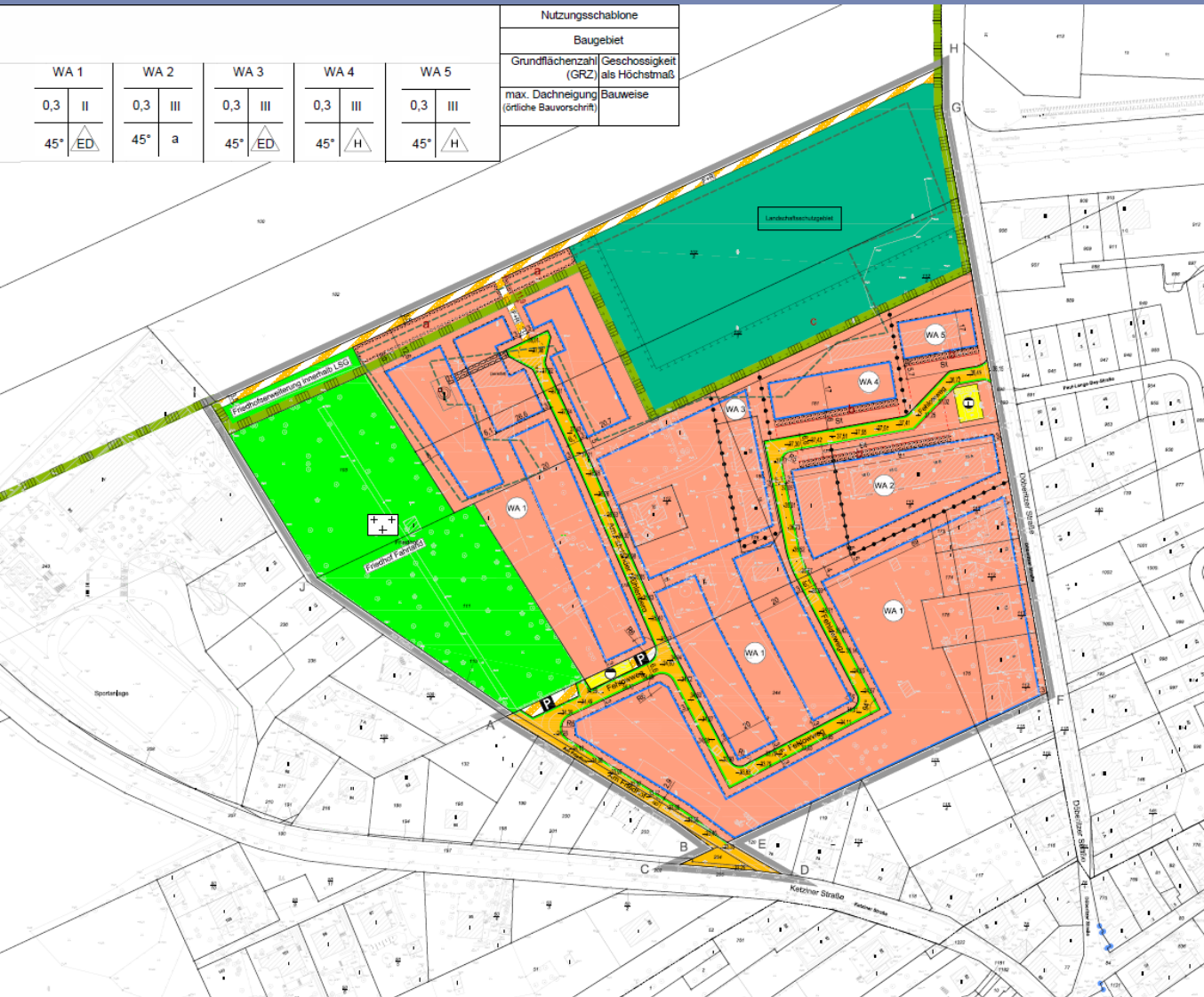
- **Festsetzung 6.2 berücksichtigt die Anforderungen an Orts- und Landschaftsbild, Aufständigung mit anderem Neigungswinkel nicht notwendig bei Mindestdachneigung**
- tw. Weiternutzung der Pachtgärten bis Umsetzung der Planung möglich → bereits durch KIS und Investor an Pächter kommuniziert
- Artenschutzmaßnahme und –prüfung erfolgt(e) in Abstimmung mit UNB
- geschützte Arten werden erfasst und erforderliche Auflagen bei der Umsetzung ggf. bestimmt → Umsetzung wird erst vorgenommen, sobald Abfang und Umsetzung der Zauneidechsen im Gebiet abgeschlossen ist

## Abwägungsvorschlag 4. Behördenbeteiligung zum 4. Entwurf (Anlage 6B)

### Wesentliche Äußerungen:

- lediglich Hinweis zur Korrektur einer Aussage zu Netzanschlussleitungen

Stellungnahme der Verwaltung: **keine Planänderung**



Auszug aus der  
Planzeichnung des BP Nr.  
132 „Am Friedhof“ (OT  
Fahrland)  
(Stand 08/2020)

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**