

1. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Halde V – 1. Änderung“ vom 23.02.2023 mit den bereits vorliegenden fachgutachterlichen Stellungnahmen und dem Vorentwurf des Umweltberichts durchzuführen.

2. Die Stadtverwaltung und der Gemeinderat sind weiterhin an einer Einigung auf Grundlage eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Sicherung und Entwicklung der bestehenden Gärtnerei auf dem Areal Metzgeräcker Süd im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung interessiert. Die Rahmenbedingungen für ein solches Verfahren wurden dem Betriebsinhaber bereits vorgelegt. Mit der Durchführung der erneuten Offenlage für den Bebauungsplan Metzgeräcker Süd wird diese Option nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass im Falle einer Einigung auch für den neu zu überplanenden Bereich des Bebauungsplans Halde V – 1. Änderung ein anderer Städtebau zu Grunde gelegt werden könnte. Dieser könnte sich dann an den Inhalten des ursprünglichen Bebauungsplans Halde V orientieren.

3. Die Stellplatzverpflichtung im Textteil des Vorentwurfs des Bebauungsplans Halde V – 1. Änderung (Örtliche Bauvorschriften B4) wird analog zu der Festsetzung des Bebauungsplan Halde V auf 1,5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohneinheit erhöht. Die Änderung wird für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden in den Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen.

4. Der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat ist es wichtig, die von Bebauungsplänen betroffenen Bürger und die Öffentlichkeit frühzeitig zu informieren und in den Dialog zu treten. Deshalb werden regelmäßig und zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Infoveranstaltungen durchgeführt. So auch zum Bebauungsplanverfahren Halde V – 1. Änderung. Vor dem Beginn der Frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Halde V – 1. Änderung wird eine Informationsveranstaltung durchgeführt (voraussichtlich im April 2023). Die betroffenen Bürger und die Öffentlichkeit sollen auch darüber hinaus über die weiteren Verfahrensschritte informiert werden.

5. Der hohe städtebauliche und architektonische Anspruch des Wohngebietes Halde V soll sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Halde V – 1. Änderung fortsetzen. Im Bebauungsplan werden hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Zusätzlich wird über Gestaltungsrichtlinien die Qualität gewährleistet. Die Verwaltung wird im Rahmen der Grundstücksvergabe beauftragt, durch entsprechende Verfahren eine hohe architektonische Qualität für die Bebauung der Grundstücke zu erzielen.