

---

### Information zum Bebauungsplanverfahren - frühzeitige Beteiligungen B-Plan N6 Teuchler Weg - südliche Lage, Tp. B II

#### Bezug:

BV-133/2020 Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage, Tp. B II – 1.  
Änderung/Aufstellung

#### Sachverhalt:

##### 1. Aktuelle Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage, Tp. B II – 1.  
Änderung vom 23.09.2020, Beschluss-Nr. I/137-12-20, bekanntgemacht im Amtsblatt  
„Die neue Brücke“ am 28.10.2020

##### 2. Sachstand

Der Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage Tp. B II ist seit dem 21.02.2013 rechtsverbindlich und zu ca. 90 % umgesetzt.

Im Verlauf der Umsetzung der Planung durch privaten Hausbau wurde festgestellt, dass die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nördlich der Straße Am Wachtelberg mit den dort gegebenen topografischen Verhältnissen nicht ausreichend vereinbar sind. Unter Berücksichtigung der Belange der Station des Deutschen Wetterdienstes soll eine geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen berücksichtigt werden.

Zum Schutz der das Gebiet wesentlich prägenden Grünräume sollen diese durch konkretisierende Festsetzungen erhalten und gesichert werden. Die dafür notwendigen Festsetzungen sollen in Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichbilanz und unter Anwendung novellierter gesetzlicher Regelungen erfolgen, um sicherzustellen, dass die festzusetzenden Maßnahmen das bisherige ausgewogene Verhältnis von zulässigen Eingriffen und umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erhalten bleibt.

Die vorbereiteten Planunterlagen stellen die zuvor beschriebenen Inhalte dar.

##### 3. Informationsgegenstand

Die Öffentlichkeit wird damit frühzeitig über die Planungsabsichten sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung der o. g. Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

Bei der Planung sollen folgende Planziele berücksichtigt werden:

- Anpassung von Bauflächen nördlich der Straße Am Wachtelberg
- Anpassung an naturschutzrechtliche Anforderungen

Die Planunterlagen liegen nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ für den Zeitraum von einem Monat im Neuen Rathaus, Bürgerbüro, Lutherstraße 56 während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Nachbargemeinden werden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Torsten Zugehör

Anlagen:

Anlage 1 – Informationen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 2 – Vorentwurf Konflikte

Anlage 3 – Vorentwurf Konflikte zur Grünordnung