



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 61.21.01	2024/053	06.03.2024

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	19.03.2024	Entscheidung	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 54 "Wischhausstraße" II. Bauabschnitt**  
**- Beschluss über die Ersatzaufforstung**  
**- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

#### Beschluss über die Ersatzaufforstung

Im Plangebiet sind zwei Bereiche mit Baumanpflanzungen vorhanden, die nicht mehr als erhaltenswert festgesetzt werden sollen. Diese Bereiche sind forstrechtlich im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

Die Ersatzanpflanzungen in entsprechender Größe sind als Erstaufforstung im Ökopoool „Blanke Wasser“ durchzuführen. Die Fläche kann dem beiliegenden Maßnahmenkonzept (Anlage 1) entnommen werden.

#### Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt (Anlage 2) wird als Entwurf beschlossen. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt ist dem Planauszug (Anlage 3) der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen. Ebenso wird die Begründung im Entwurf (Anlage 4) beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer von dreißig Tagen öffentlich auszulegen.

---

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja  nein

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

---

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt ist aus verschiedenen Gründen nochmals öffentlich auszulegen.

Folgende Anpassungen wurden gegenüber der bisherigen Planung u. a. vorgenommen:

- Katastergrundlage
- Sanierung der Altlastenfläche
- Überarbeitung der textl. Festsetzungen analog des Beschlusses vom 18.10.2022
- Anpassung der Straßenplanung
- Festlegung zu den vorhandenen Grünflächen
- Festlegung des forstrechtlichen Ausgleichs für 1.567 m<sup>2</sup> Baumbestand

Für den forstrechtlichen Ausgleich ist ein entsprechender Beschluss zur Zuordnung zu fassen. Im Anschluss daran wird der Antrag zur Erstaufforstung gestellt.

Parallel wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 49. Änderung (Vorlage 2024/051) angepasst.

Für die Aufhebung der Fläche zwischen der Wischhausstraße und des Gewässers aus dem Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I wird hierzu die entsprechende 7. Änderung des Bebauungsplanes (Vorlage 2024/053) durchgeführt.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Moritz Hillebrand  
Fachbereichsleitung

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeitung

---

#### Anlagen

Vorlage 2024/053, Anlage 01 - Maßnahmenkonzept Blanke Wasser mit Ersatzauf-  
forstungsfläche

Vorlage 2024/053, Anlage 02 - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 II. Bauschnitt

Vorlage 2024/053, Anlage 03 - Planauszug Bebauungsplan Nr. 54 II. Bauschnitt

Vorlage 2024/053, Anlage 04 - Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54  
II. Bauschnitt