



Bauleitplanung und Stadtanierung

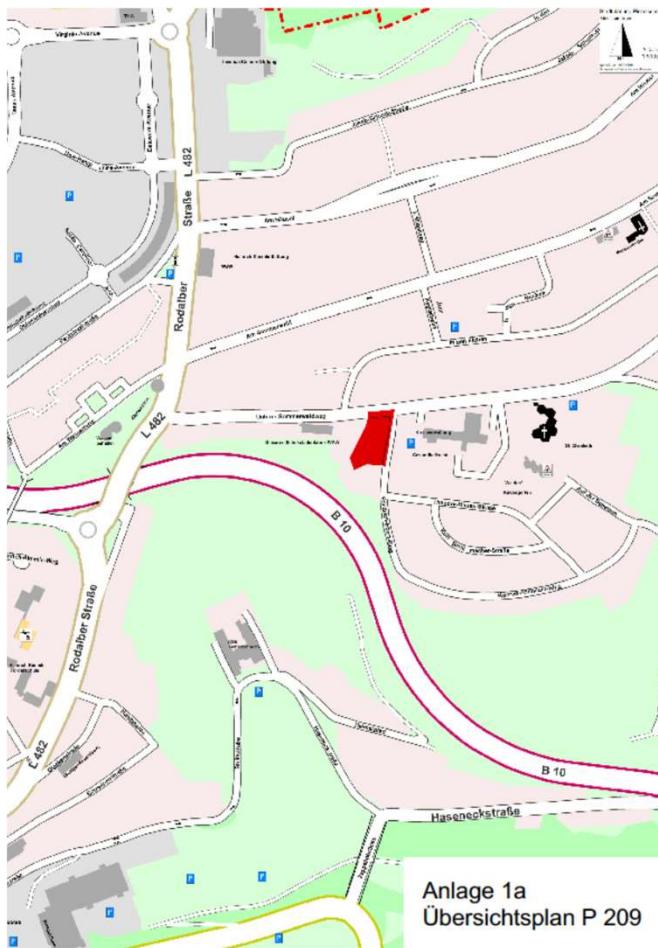
Öffentliche Sitzung

Hauptausschuss 18.03.2024



P 209 Aufstellung Bebauungsplan

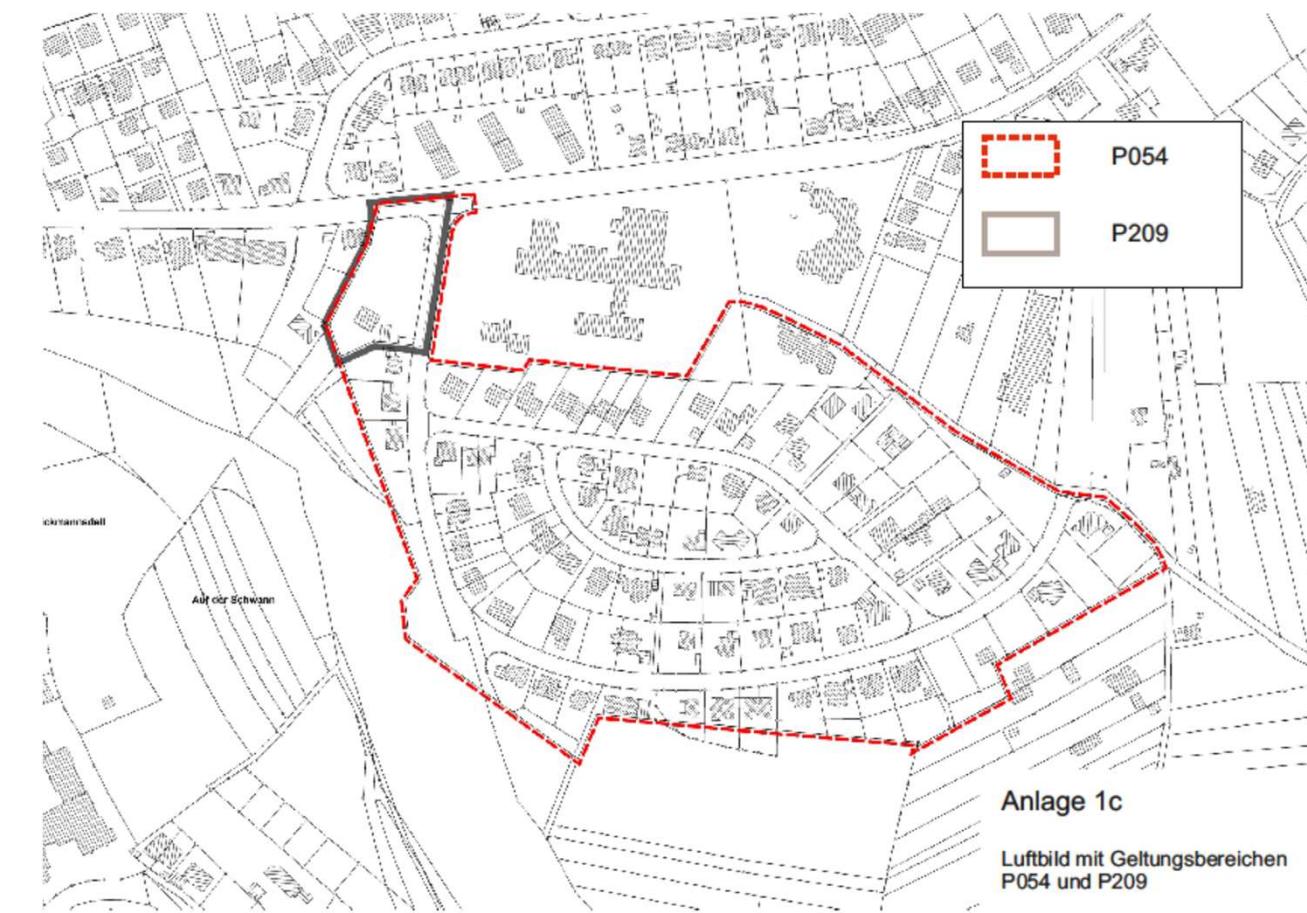
Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“ Übersichtsplan





P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Änderung Bebauungsplan P 054 „Auf der Schwann – Teil 1“ Aufstellung Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“ Geltungsbereiche

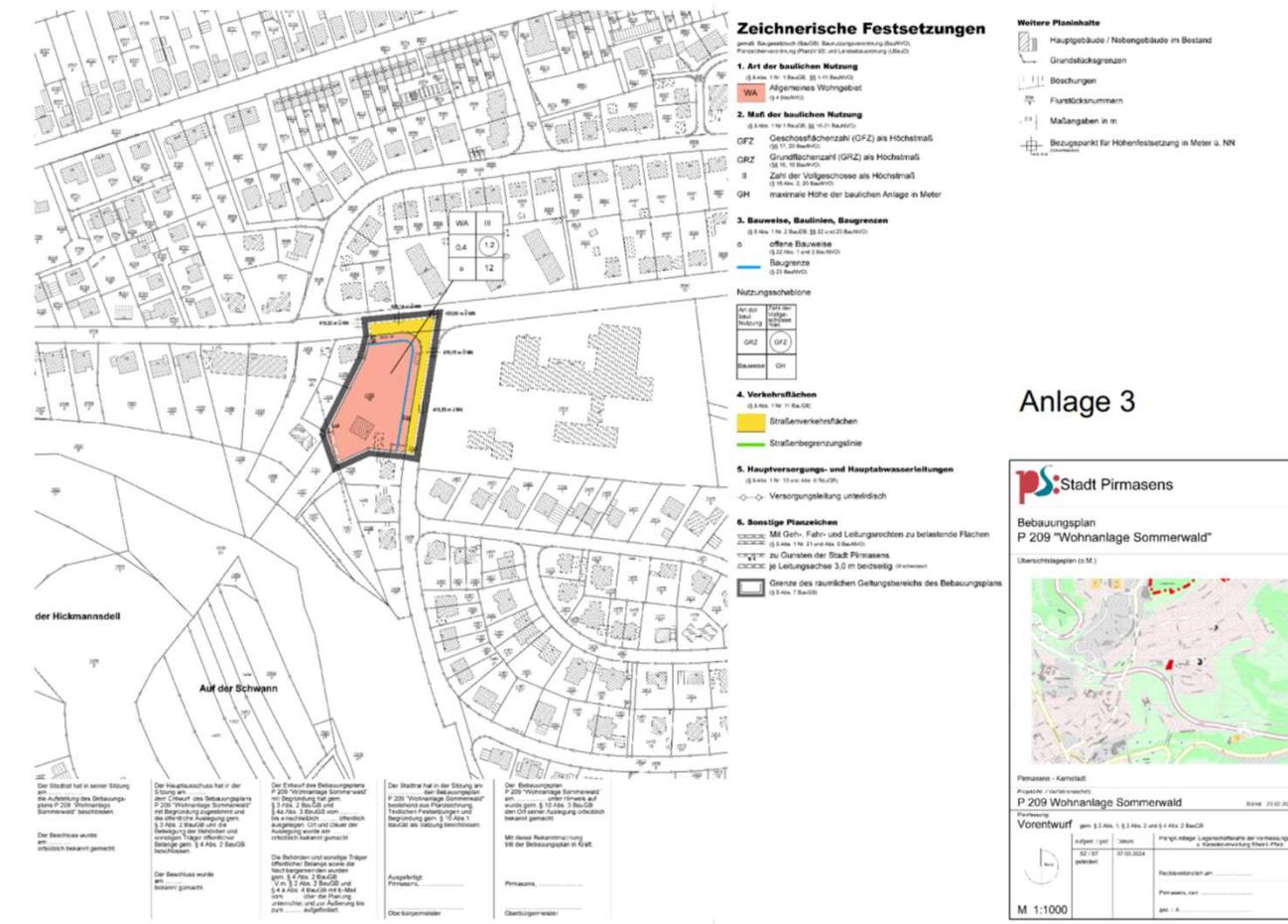


P 209 Aufstellung Bebauungsplan



Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

Entwurf Planzeichnung

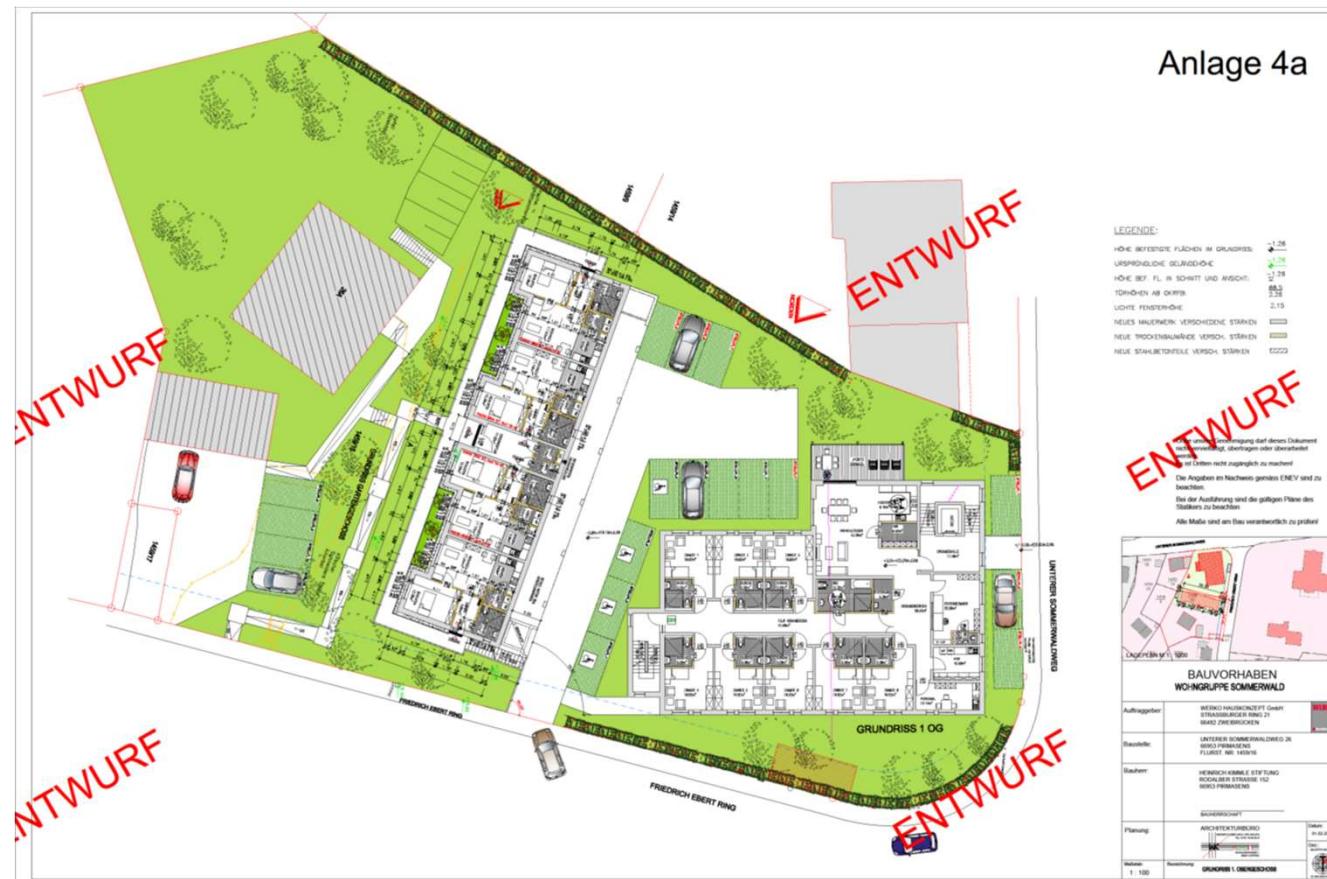




P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

Entwurf Wohnanlage - Lageplan

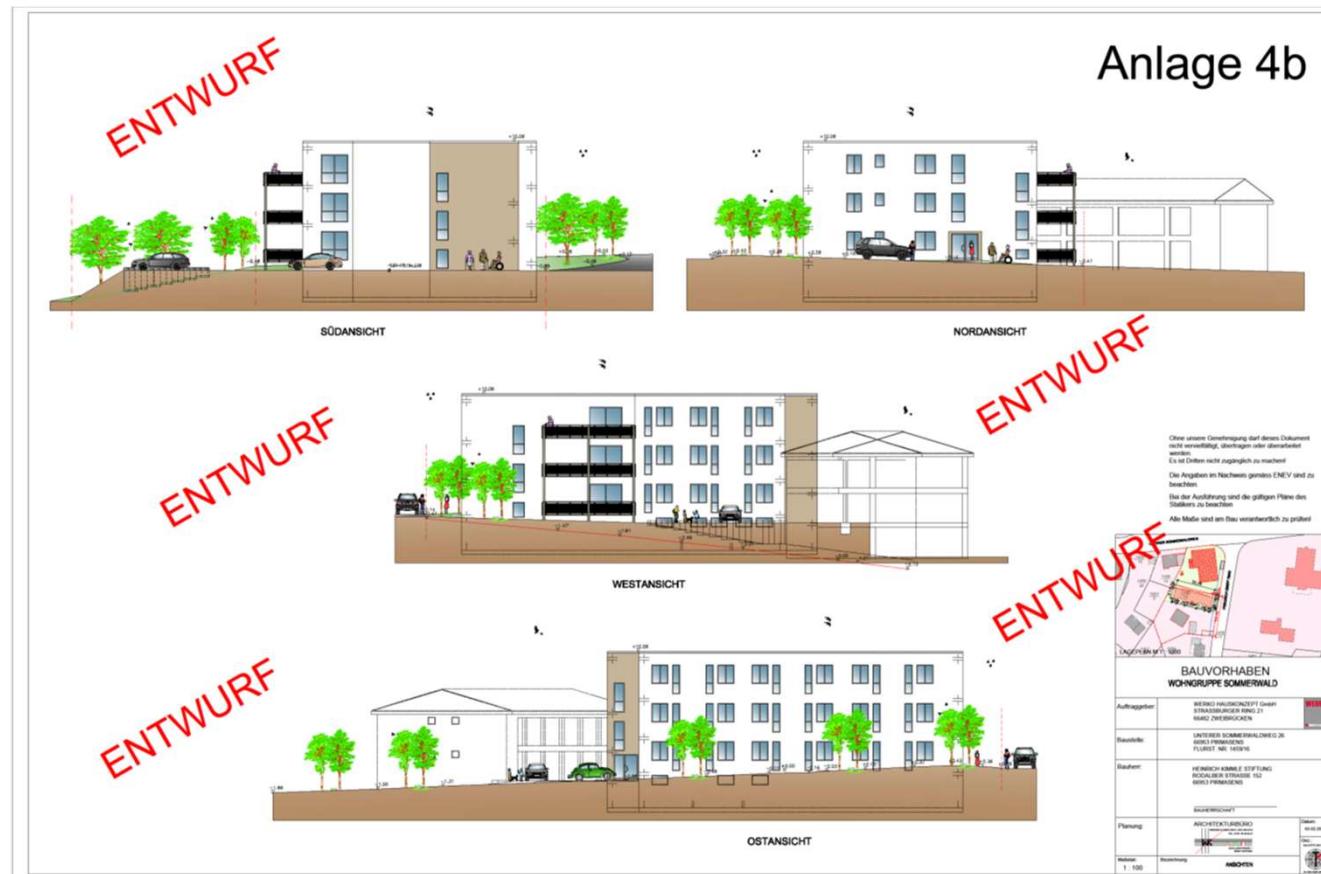




P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

Entwurf Wohnanlage - Ansichten





P 209 Aufstellung Bebauungsplan

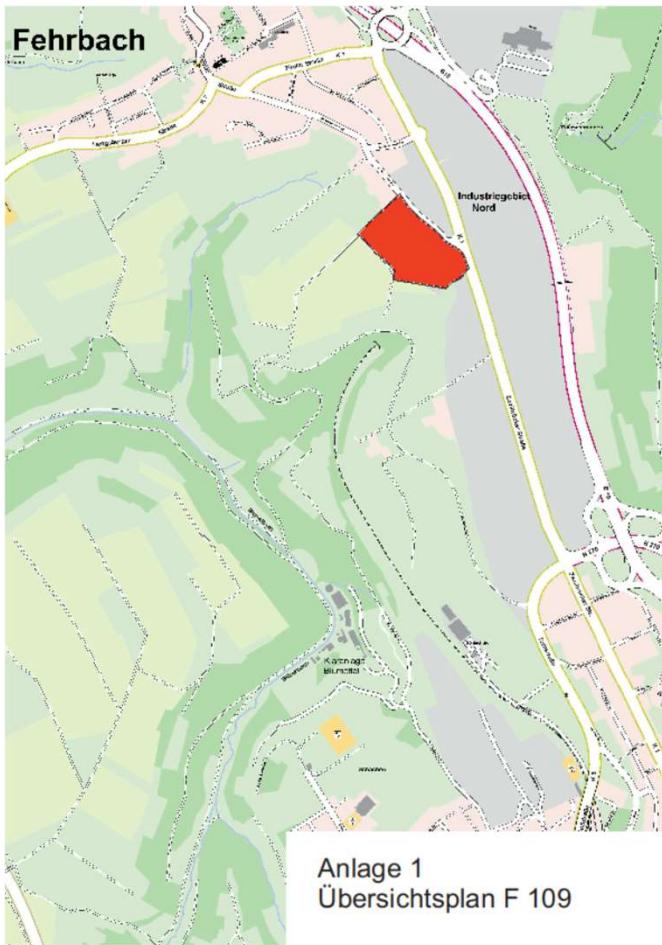
Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Änderung Bebauungsplan P 054 „Auf der Schwann – Teil 1“ Aufstellung Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

- **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans P 054 und zur Aufstellung des Bebauungsplans P 209**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss des Entwurfs zum Bebauungsplan P 209**



F 109 Satzungsbeschluss

Bebauungsplan F 109 „Auf der Brach“ Übersichtsplan

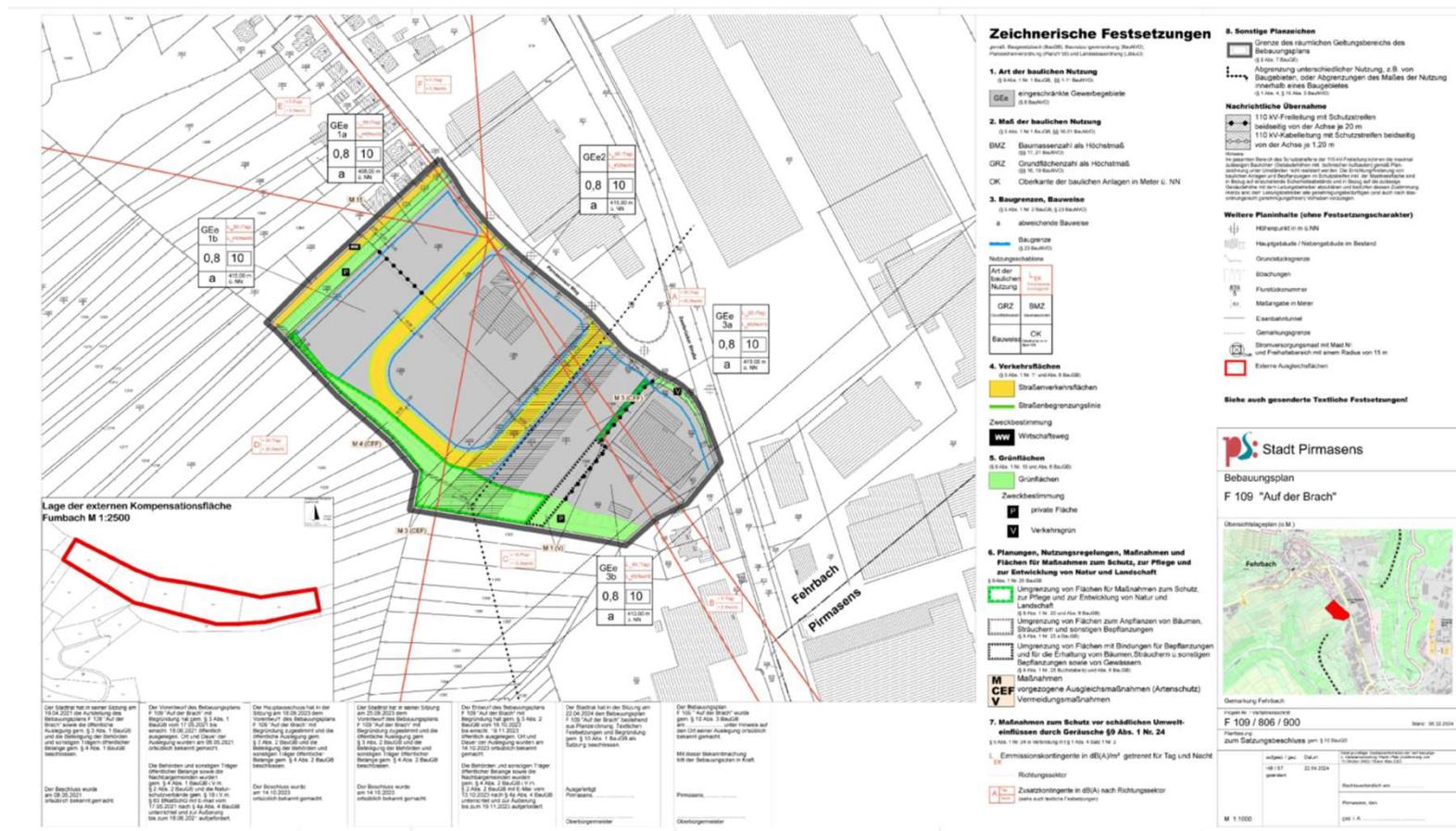


F 109 Satzungsbeschluss



Bebauungsplan F 109 „Auf der Brach“

Planzeichnung





F 109 Satzungsbeschluss

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan F 109 „Auf der Brach“

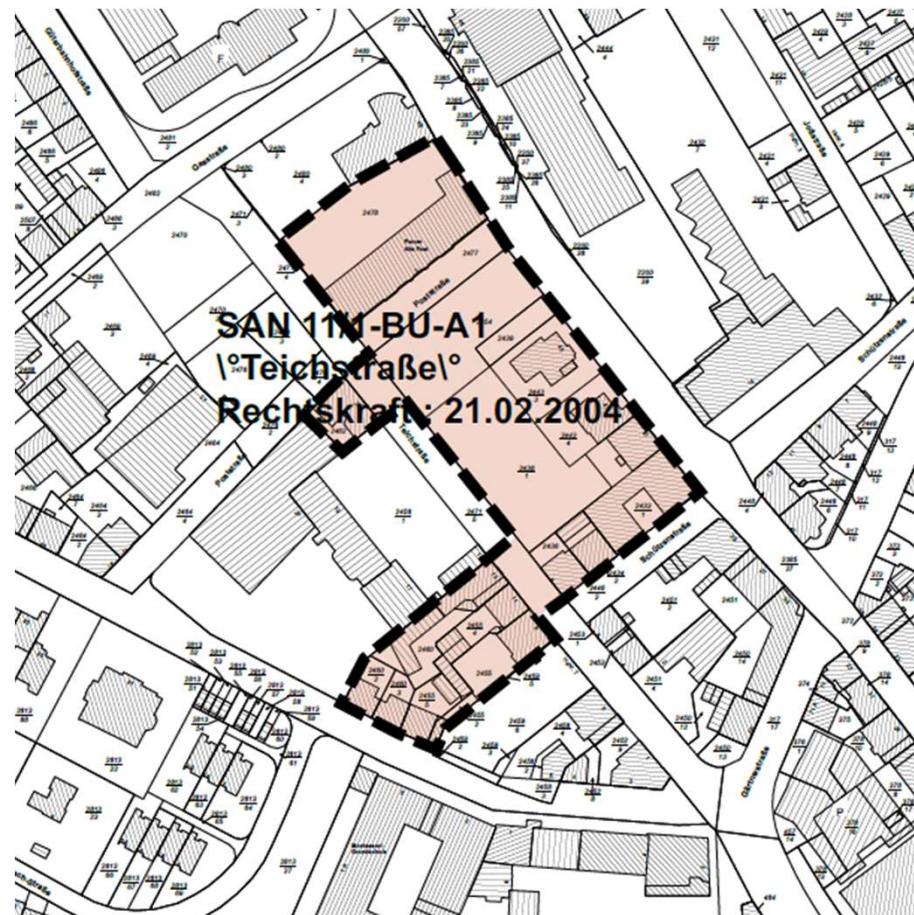
- Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden
- Ergebnisse der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände
- Beschluss des Bebauungsplans F 109 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB



SAN11 - 1 - A1 - Teichstraße

Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A1-Teichstraße

Übersichtsplan Sanierungsgebiet





SAN11 - 1 - A1 - Teichstraße

Luftbild-Übersichtsplan

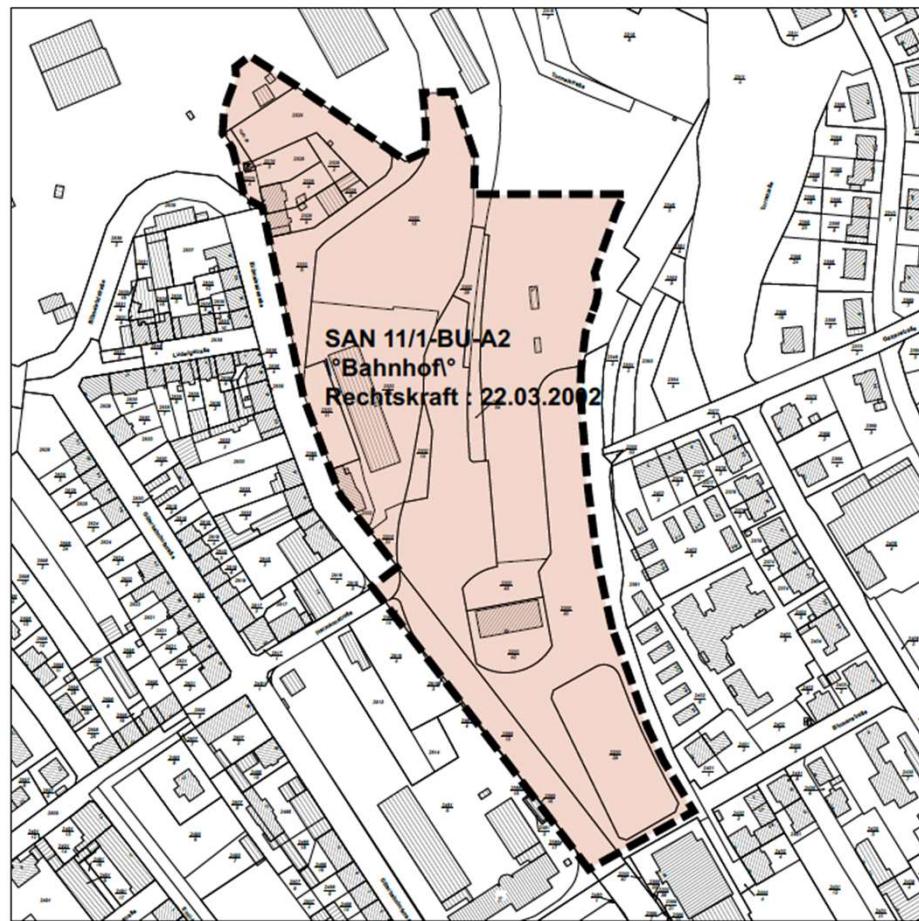




SAN 11 - 1 - A2 - Bahnhof

Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A2-Bahnhof

Übersichtsplan





SAN 11 - 1 - A2 - Bahnhof

Luftbild-Übersichtsplan





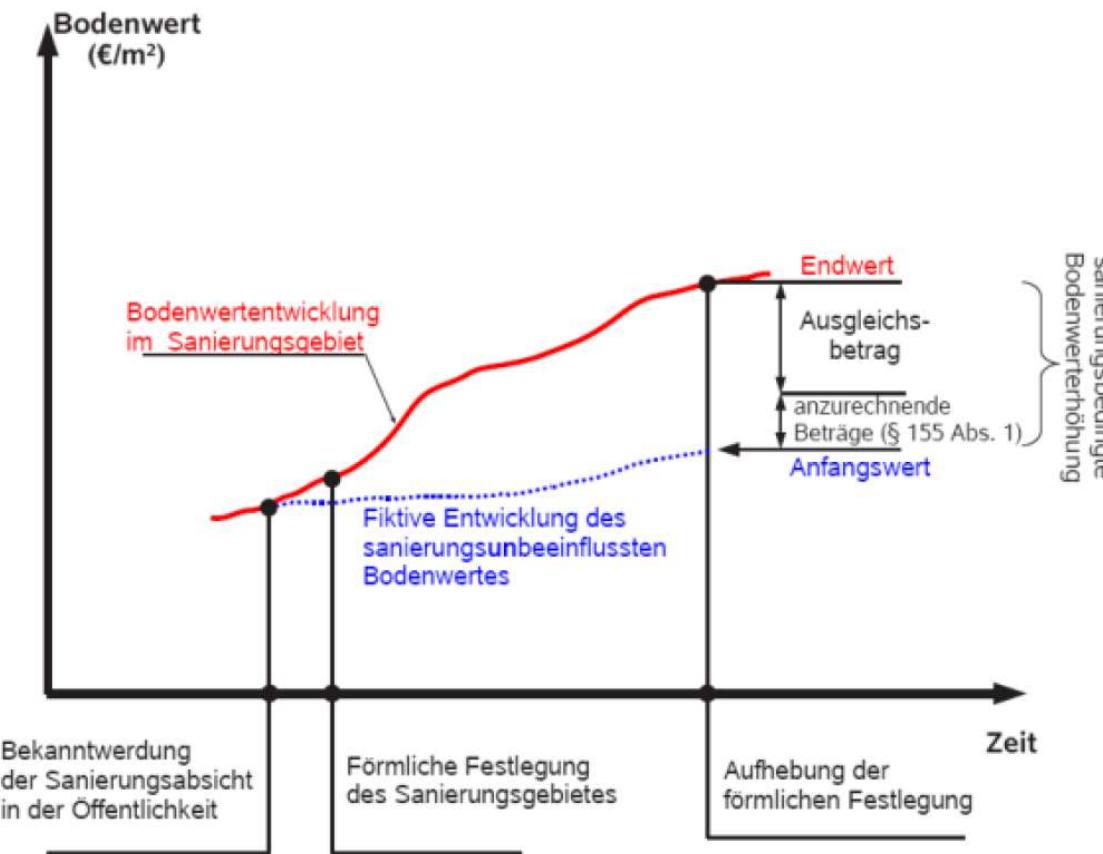
SAN11 – 1 – A1 und A2 Bodenwert / Abrechnung





SAN11 - 1 – A1 und A2 Bodenwert / Abrechnung

Ausgleichsbetrag bei steigenden Bodenwerte





Ausgleichsbetrag Gebiet A1 Teichstraße:

Zone	Sanierungs-unbeeinflusste r Anfangswert	Endwert nach dem Niedersachse n-modell	G e w i c h t	Endwert nach dem Komponenten-verfahren	G e w i c h t	Sanierungs-beeinflusster Endwert (gewichtet)	Zonaler Ausgleichsbetrag vorläufig	G e w i c h t	Richtwertbeschreibung	Sanierungs- bedingte Bodenwert-steigerung (abger. auf 10ct)
761	111,00 €/m ²	117,62 €/m ²	8	116,55 €/m ²	2	117,41 €/m ²	0,00 €/m ²	0	0	6,40 €/m ²
762	101,00 €/m ²	107,43 €/m ²	8	107,06 €/m ²	2	107,36 €/m ²	0,00 €/m ²	0	0	6,30 €/m ²
763	101,00 €/m ²	101,00 €/m ²	8	101,00 €/m ²	2	101,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0	0	0,00 €/m ²

Tabelle 7: Mittelbildung der Verfahrensergebnisse für den Endwert zum Stichtag 21.09.2023

Ausgleichsbetrag Gebiet A2 Bahnhof:

78	64,00 €/m ²	64,00 €/m ²	8	64,00 €/m ²	2	64,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0	B - MI - o - III - 500 SU	0,00 €/m ²
80-1	23,00 €/m ²	24,44 €/m ²	8	24,38 €/m ²	2	24,43 €/m ²	0,00 €/m ²	0	B - GE - SU	1,40 €/m ²
80-2	23,00 €/m ²	24,38 €/m ²	8	24,38 €/m ²	2	24,38 €/m ²	0,00 €/m ²	0	B - GE - SU	1,30 €/m ²
80-3	23,00 €/m ²	23,00 €/m ²	8	23,00 €/m ²	2	23,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0	B - MI - o - III - 500 SU	0,00 €/m ²

Tabelle 7: Mittelbildung der Verfahrensergebnisse für den Endwert zum Stichtag 21.09.2023



SAN11 – 1 – A1 und A2 Aufhebungssatzungen

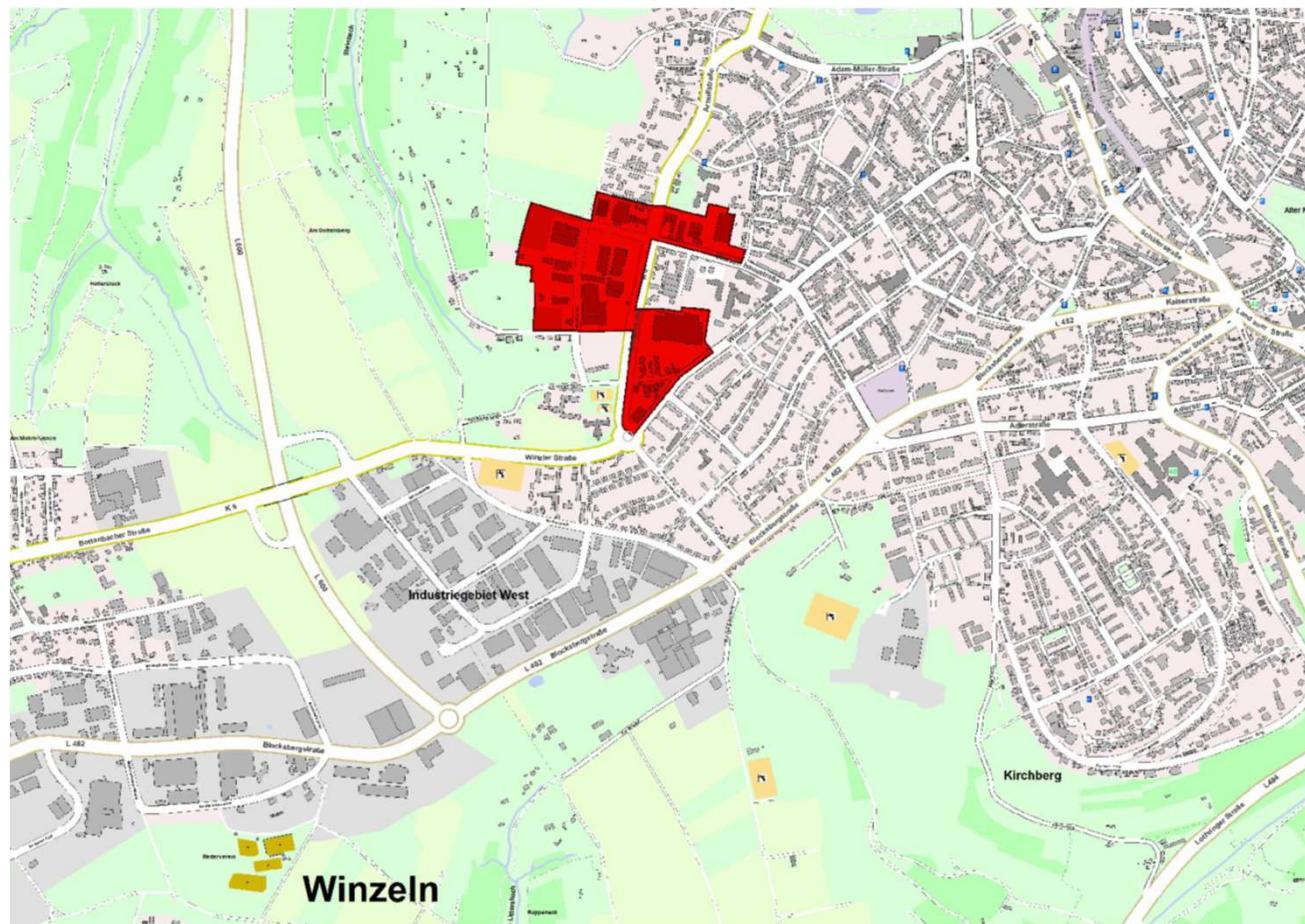
**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A1-Teichstraße
Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A2-Bahnhof**

- **Beschluss der Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebiets SAN 11-1-A-1 Teichstraße
gem. § 162 BauGB**
- **Beschluss der Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebiets SAN 11-1-A-2 Bahnhof
gem. § 162 BauGB**



P 181 - P 204 Beteiligung

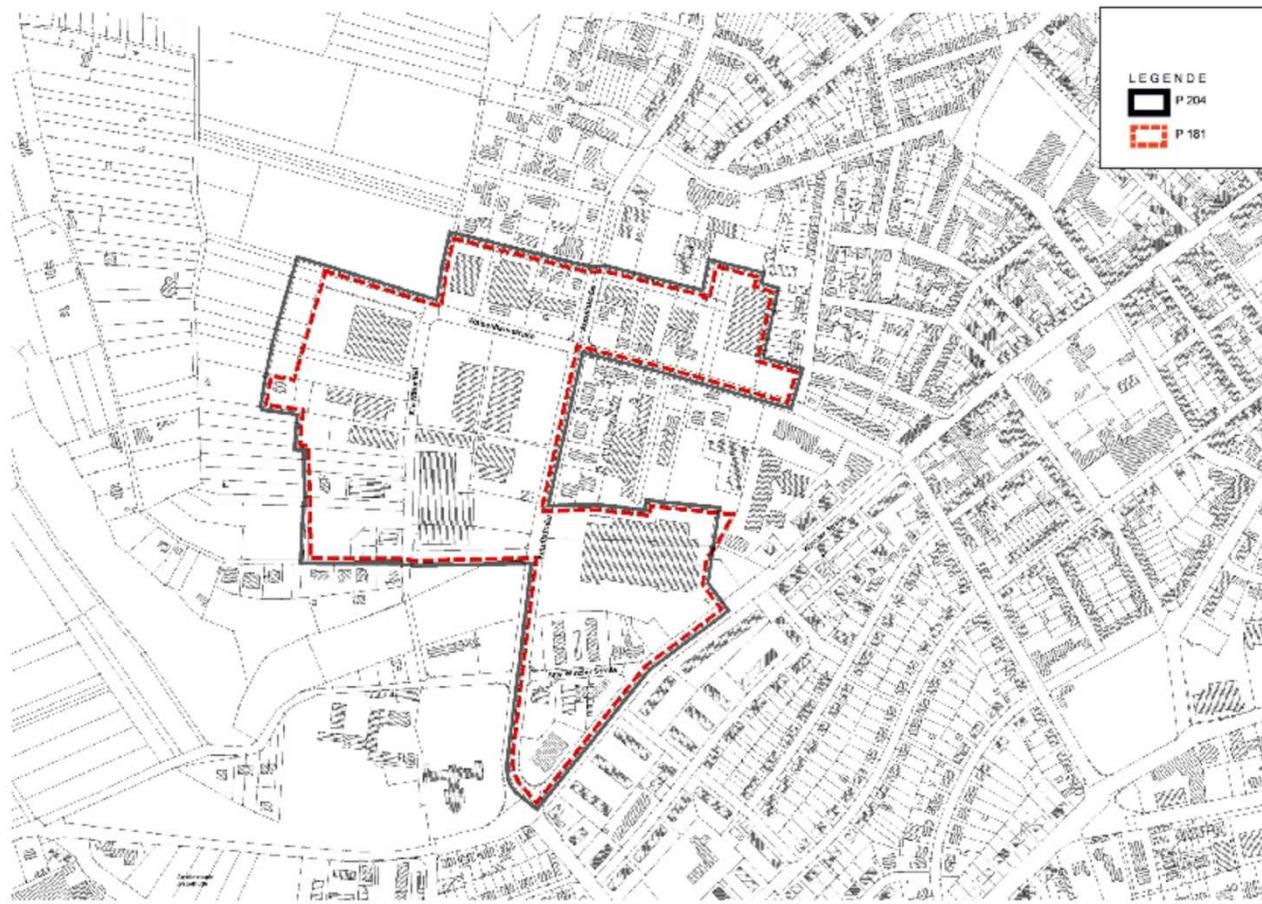
Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Übersichtsplan





P 181 - P 204 Beteiligung

Aufhebung Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Aufstellung Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Geltungsbereiche

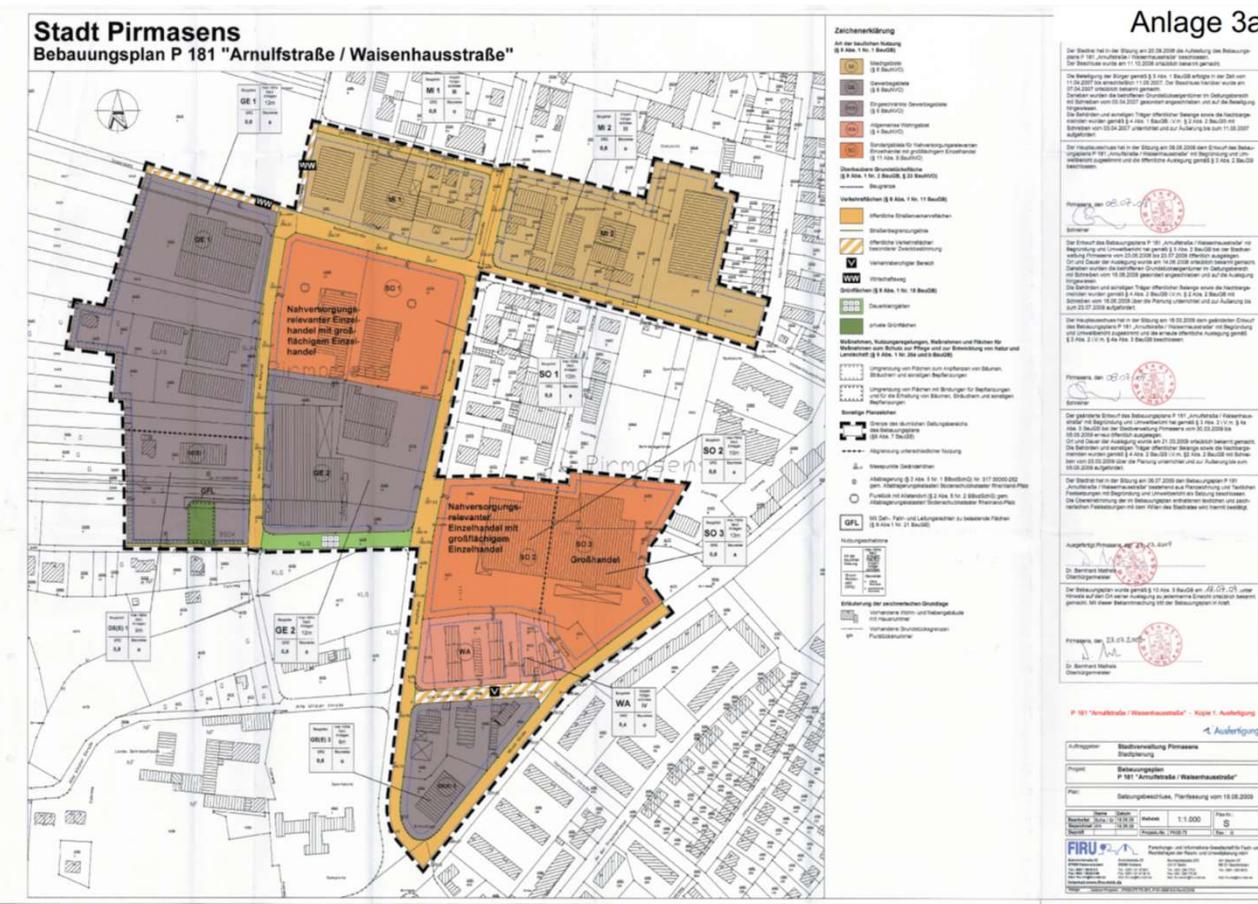


P 181 - P 204 Beteiligung



Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“

Planzeichnung

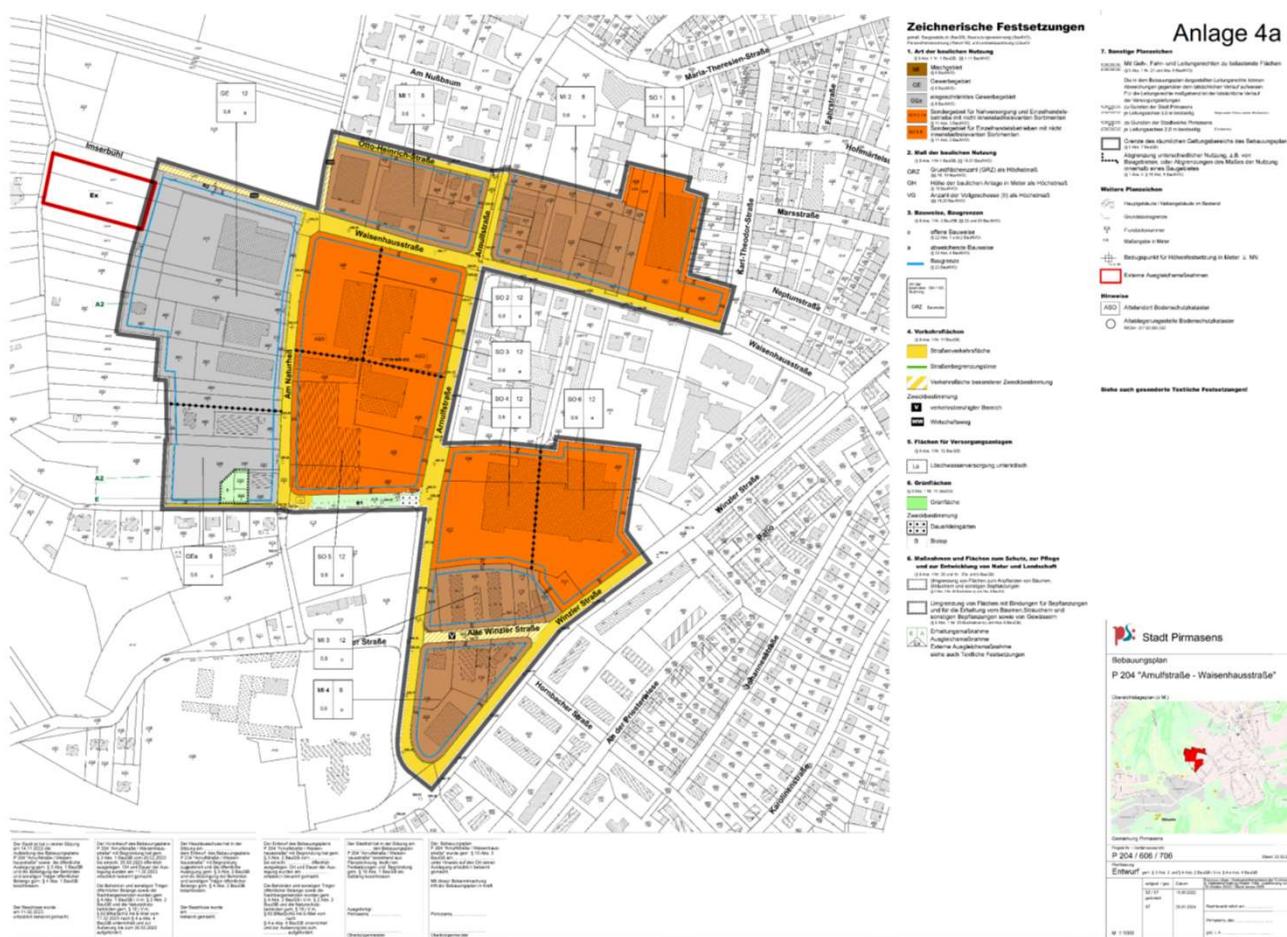


P 181 - P 204 Beteiligung



Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“

Planzeichnung





P 181 - P 204 Beteiligung

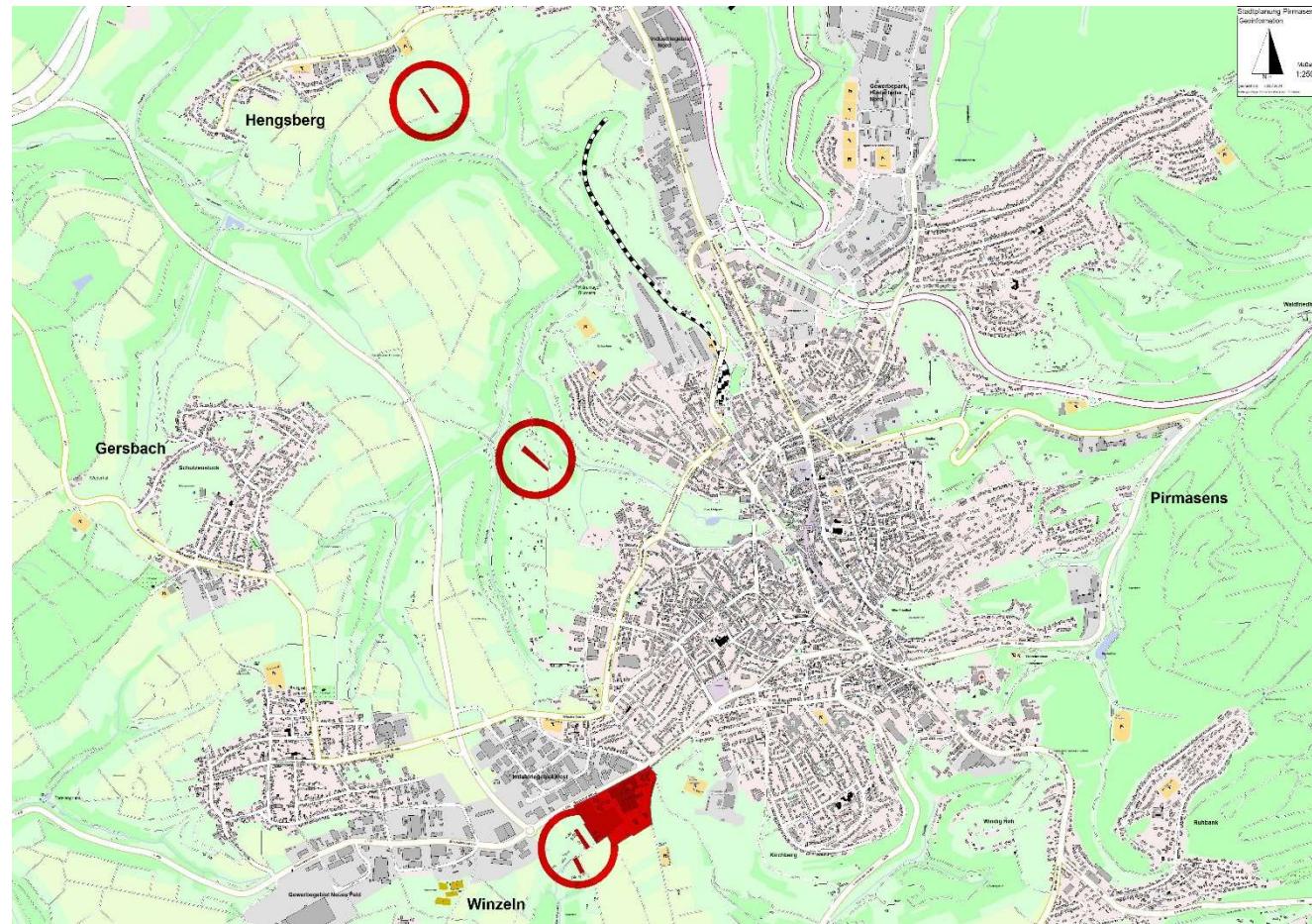
**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufhebung Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“
Aufstellung Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“**

- Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden
- Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss des Entwurfs zum Bebauungsplan P 204



P 191 Erneute Beteiligung

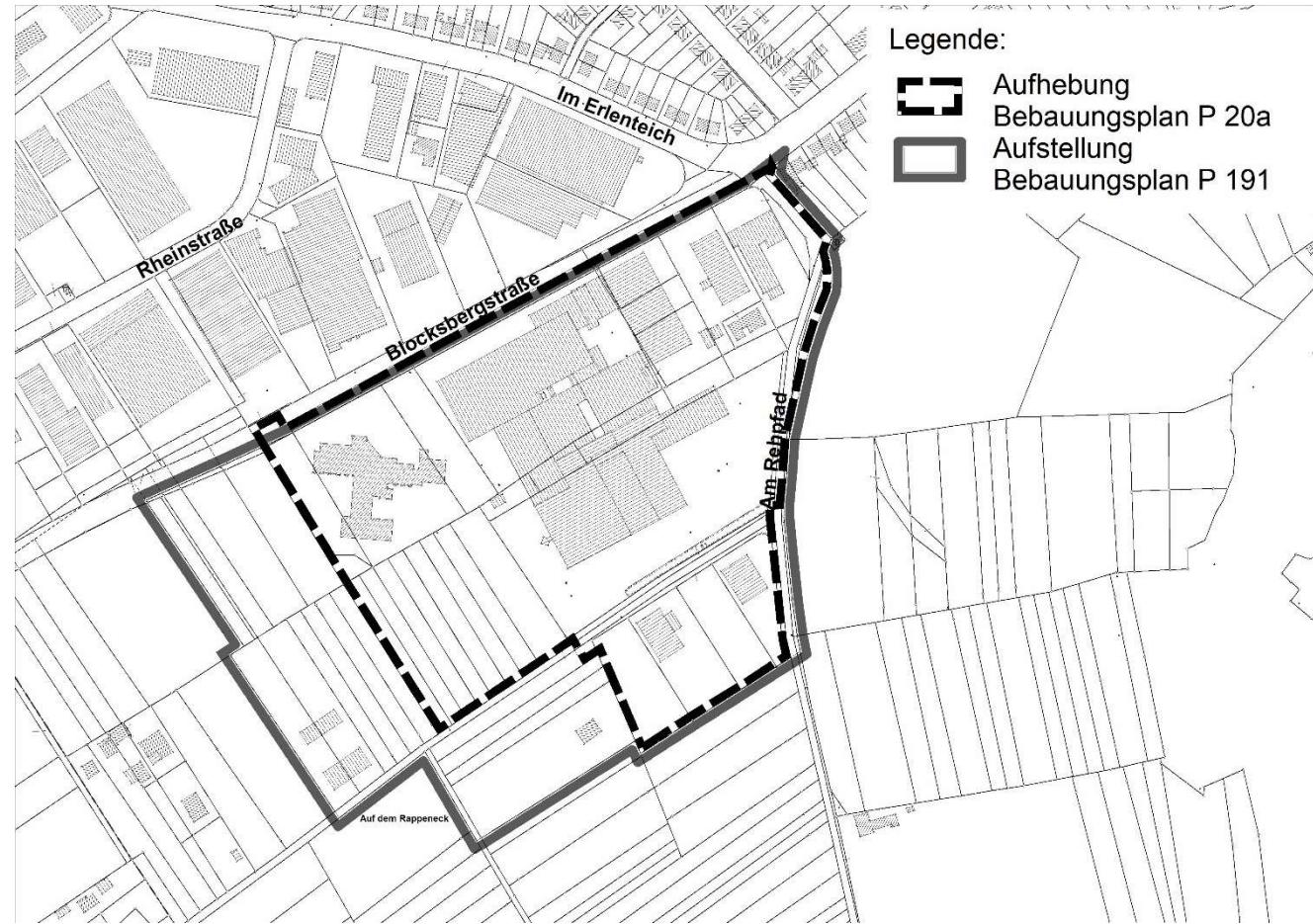
Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Übersichtsplan





P 191 Erneute Beteiligung

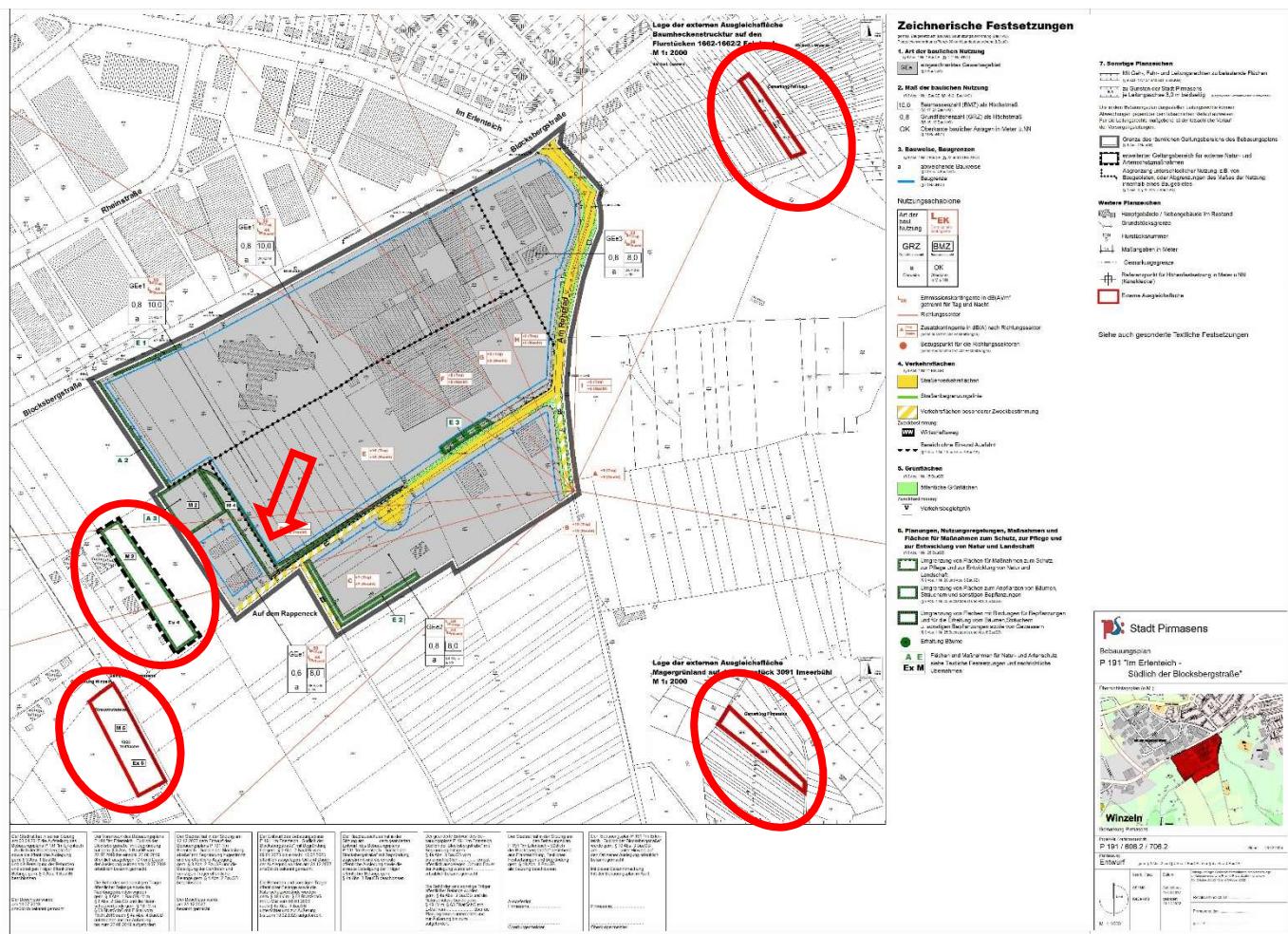
Aufhebung Bebauungsplan P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung I und Erweiterung“ Aufstellung Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Geltungsbereiche





P 191 Erneute Beteiligung

Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Geänderter Entwurf Planzeichnung





P 191 Erneute Beteiligung

Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Änderungen gegenüber der Offenlage

Planstand: November 2022 (Offenlage 09.01.2023 – 10.02.2023)



Zugeordnete externen Flächen Ex 1, Ex 2 und Ex 3 entfallen

Planstand: Februar 2024 (Erneute Beteiligung)



Ausgleichsflächen Ex 5, Ex 6 und Ex 7, sowie Ausgleichsmaßnahme M4 werden ergänzt



P 191 Erneute Beteiligung

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Aufstellung Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“
Aufhebung des Bebauungsplans P 020a „Im Erlenteich Teil A – Änderung I und Erweiterung“**

- Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnisse der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Beschluss des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“