



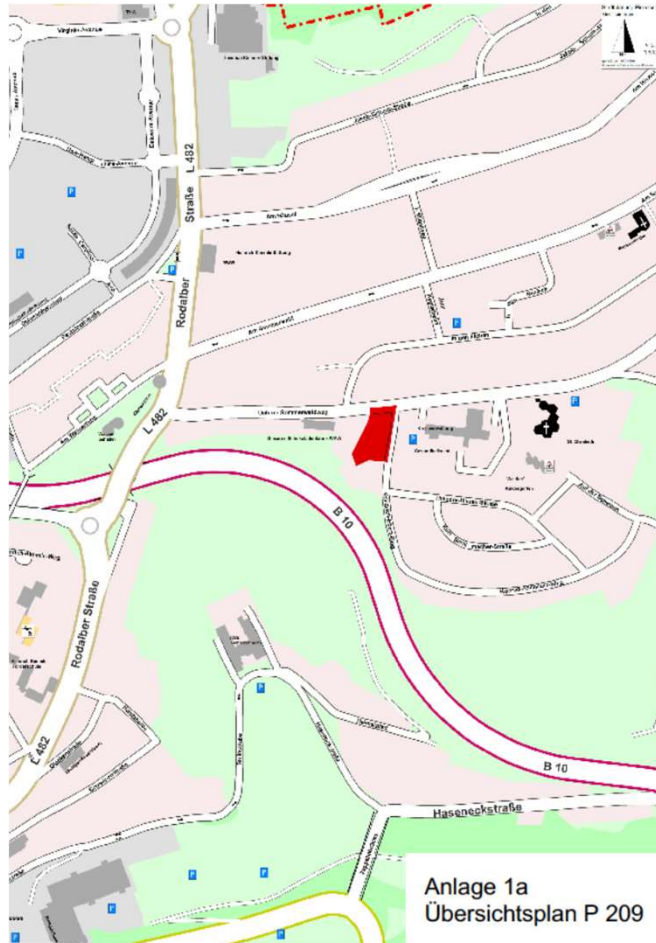
Bauleitplanung und Stadtsanierung

Öffentliche Sitzung
Hauptausschuss 18.03.2024



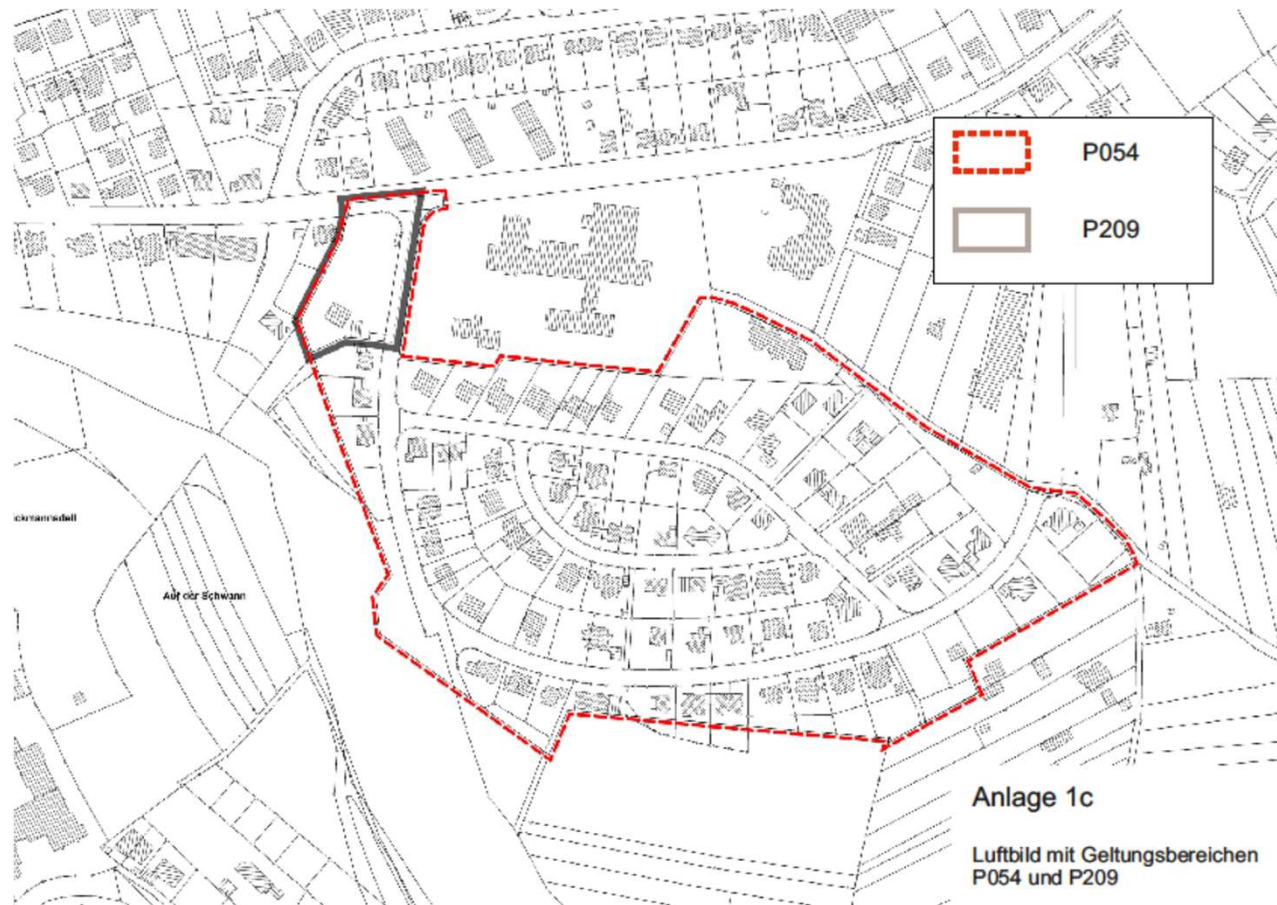
P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“ Übersichtsplan





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

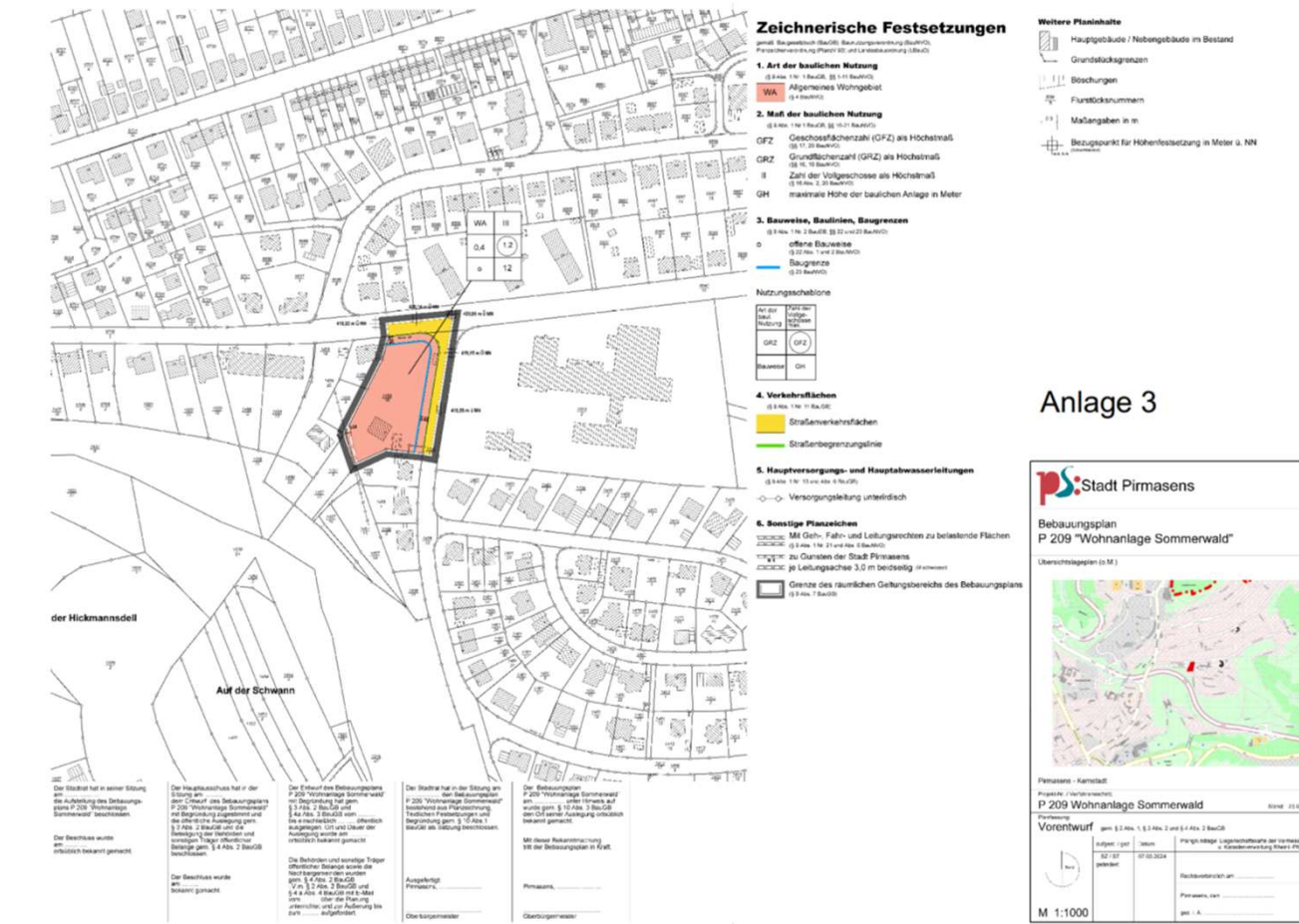




P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

Entwurf Planzeichnung





P 209 Aufstellung Bebauungsplan

Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

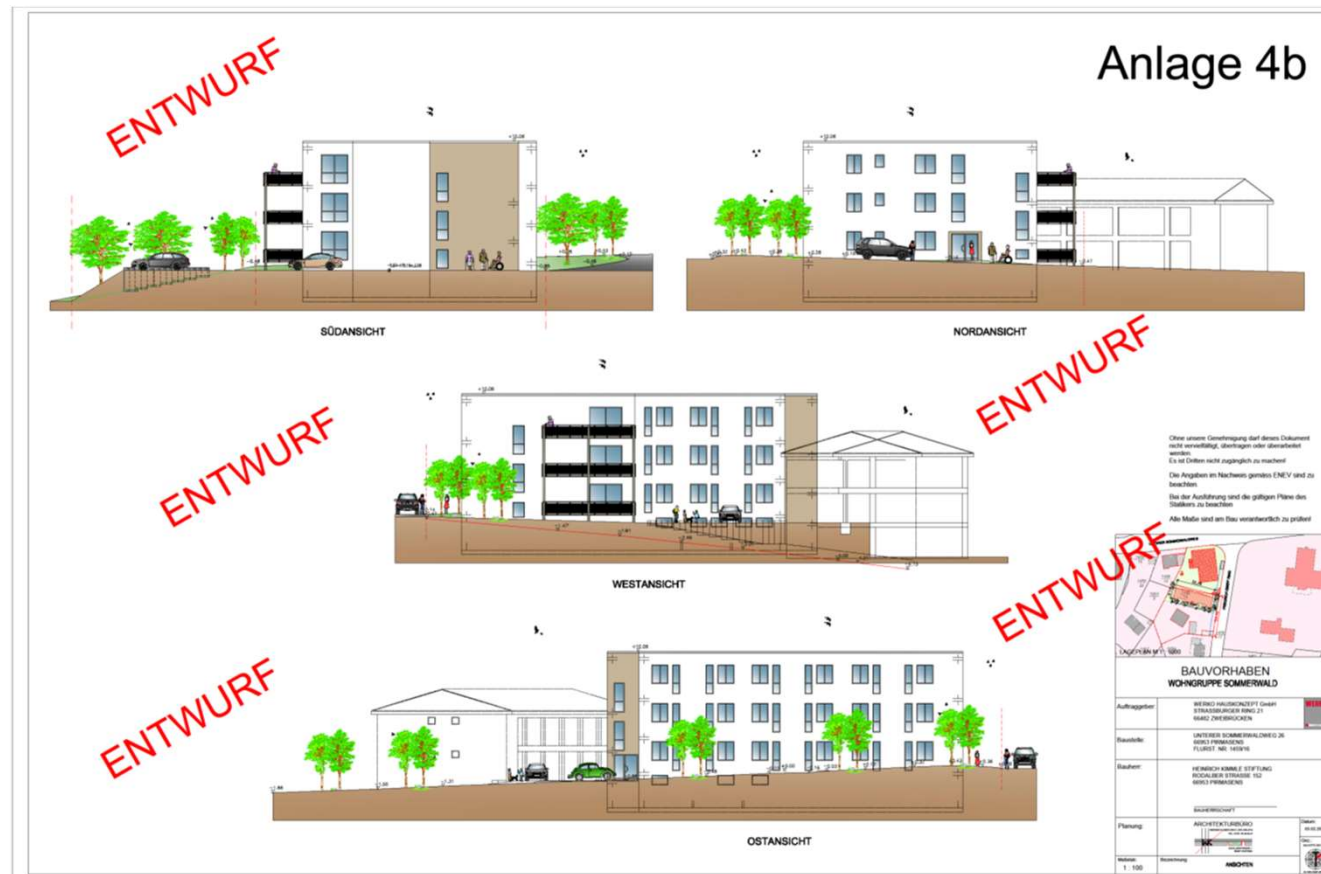
Entwurf Wohnanlage - Lageplan





Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“

Entwurf Wohnanlage - Ansichten





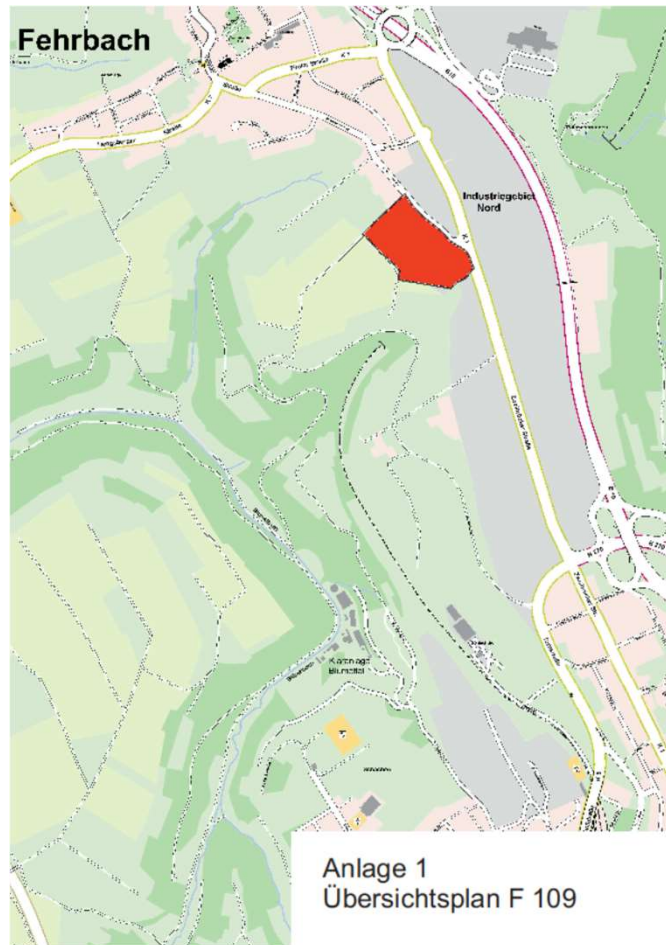
**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Änderung Bebauungsplan P 054 „Auf der Schwann – Teil 1“
Aufstellung Bebauungsplan P 209 „Wohnanlage Sommerwald“**

- **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







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

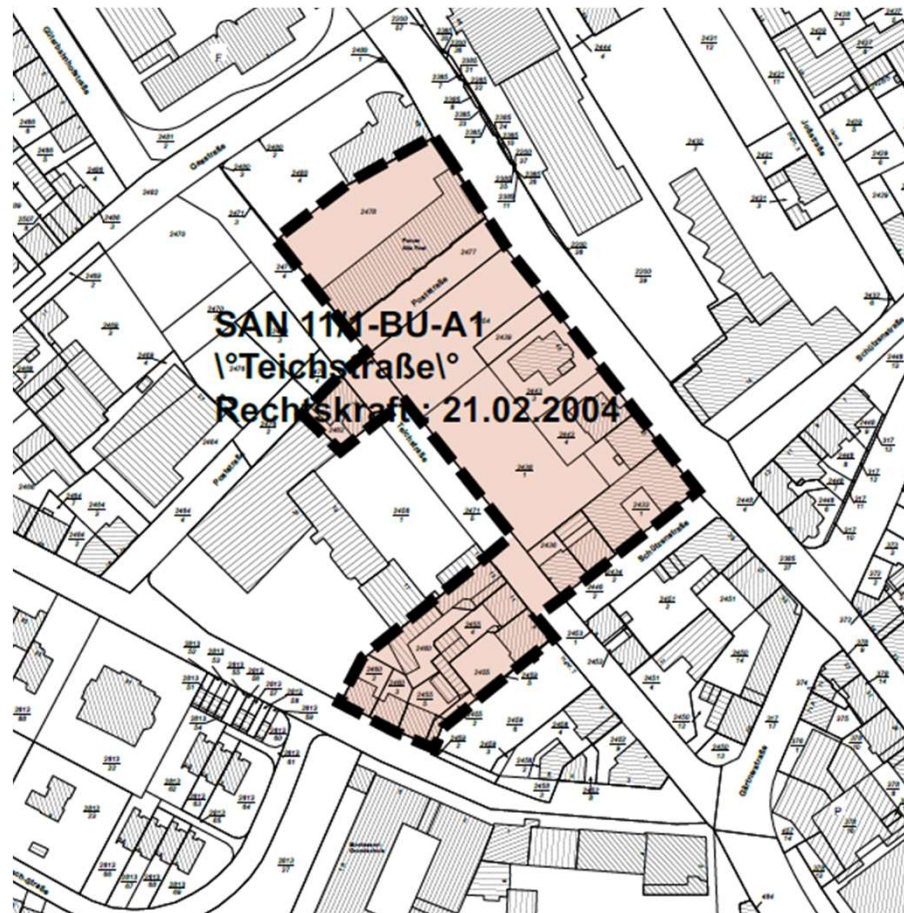
- **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden**
- **Ergebnisse der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände**
- **Beschluss des Bebauungsplans F 109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



SAN11-1-A1 - Teichstraße

Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A1-Teichstraße

Übersichtsplan Sanierungsgebiet





Luftbild-Übersichtsplan

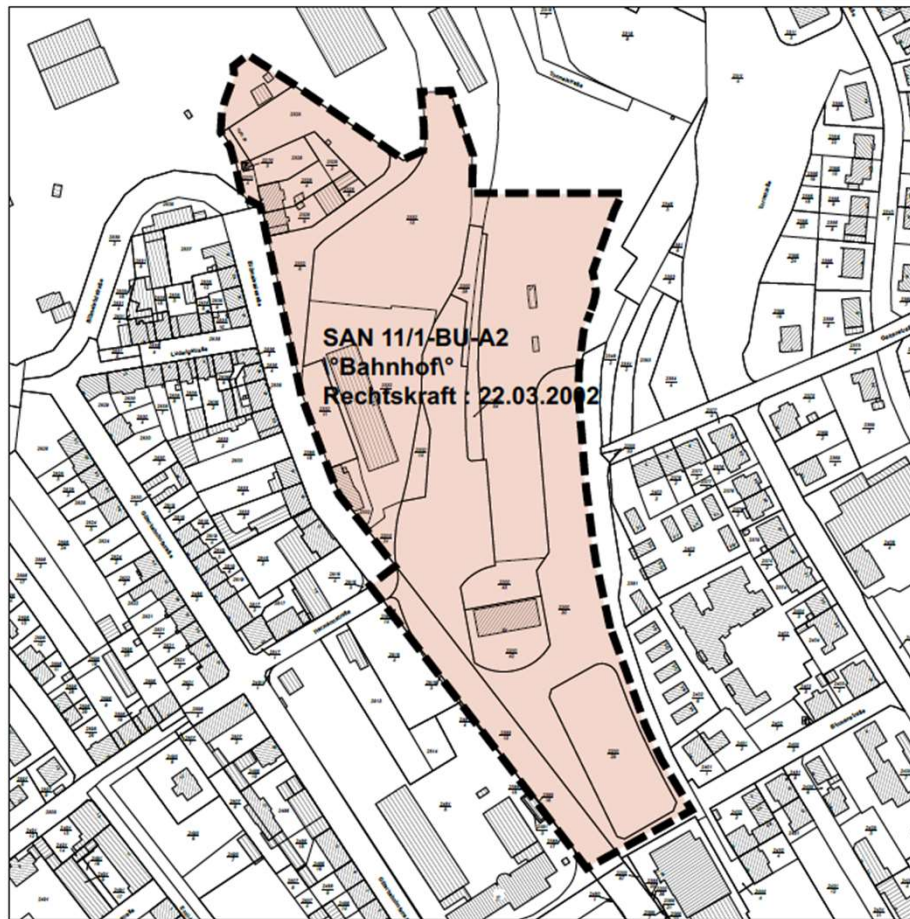




SAN 11-1-A2 - Bahnhof

Aufhebung Sanierungssatzung SAN11-1-A2-Bahnhof

Übersichtsplan





Luftbild-Übersichtsplan





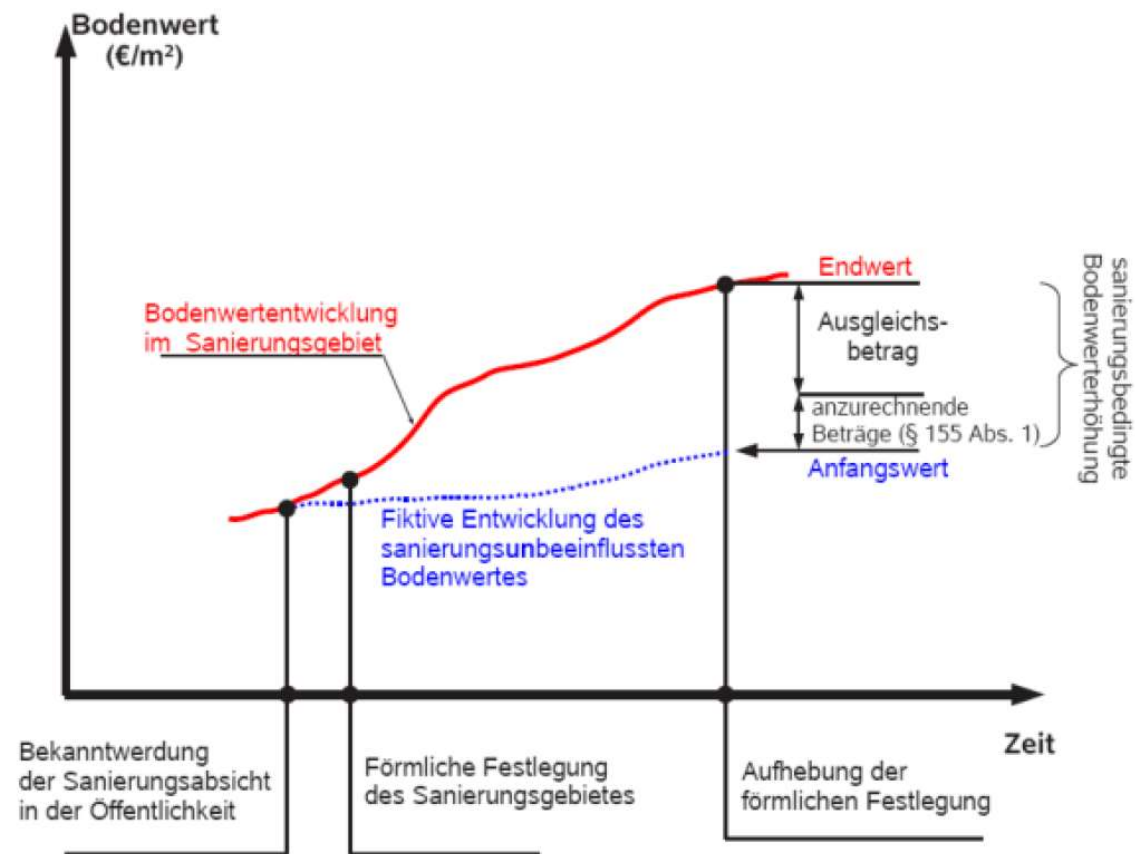
SAN11 – 1 – A1 und A2 Bodenwert / Abrechnung





SAN11 – 1 – A1 und A2 Bodenwert / Abrechnung

Ausgleichsbetrag bei steigenden Bodenwerten





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 Ausgleichs- betrag vorläufig	G e w i c h t	Richtwert- beschreibung	Sanierungs- bedingte Bodenwert- steigerung (abger. auf 10ct)
761	111,00 €/m²	117,62 €/m²	8	116,55 €/m²	2	117,41 €/m²	0,00 €/m²	0	0	6,40 €/m²
762	101,00 €/m²	107,43 €/m²	8	107,06 €/m²	2	107,36 €/m²	0,00 €/m²	0	0	6,30 €/m²
763	101,00 €/m²	101,00 €/m²	8	101,00 €/m²	2	101,00 €/m²	0,00 €/m²	0	0	0,00 €/m²

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

Ausgleichsbetrag Gebiet A2 Bahnhof:

78	64,00 €/m²	64,00 €/m²	8	64,00 €/m²	2	64,00 €/m²	0,00 €/m²	0	B - MI - o - III - 500 SU	0,00 €/m²
80-1	23,00 €/m²	24,44 €/m²	8	24,38 €/m²	2	24,43 €/m²	0,00 €/m²	0	B - GE - SU	1,40 €/m²
80-2	23,00 €/m²	24,38 €/m²	8	24,38 €/m²	2	24,38 €/m²	0,00 €/m²	0	B - GE - SU	1,30 €/m²
80-3	23,00 €/m²	23,00 €/m²	8	23,00 €/m²	2	23,00 €/m²	0,00 €/m²	0	B - MI - o - III - 500 SU	0,00 €/m²

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



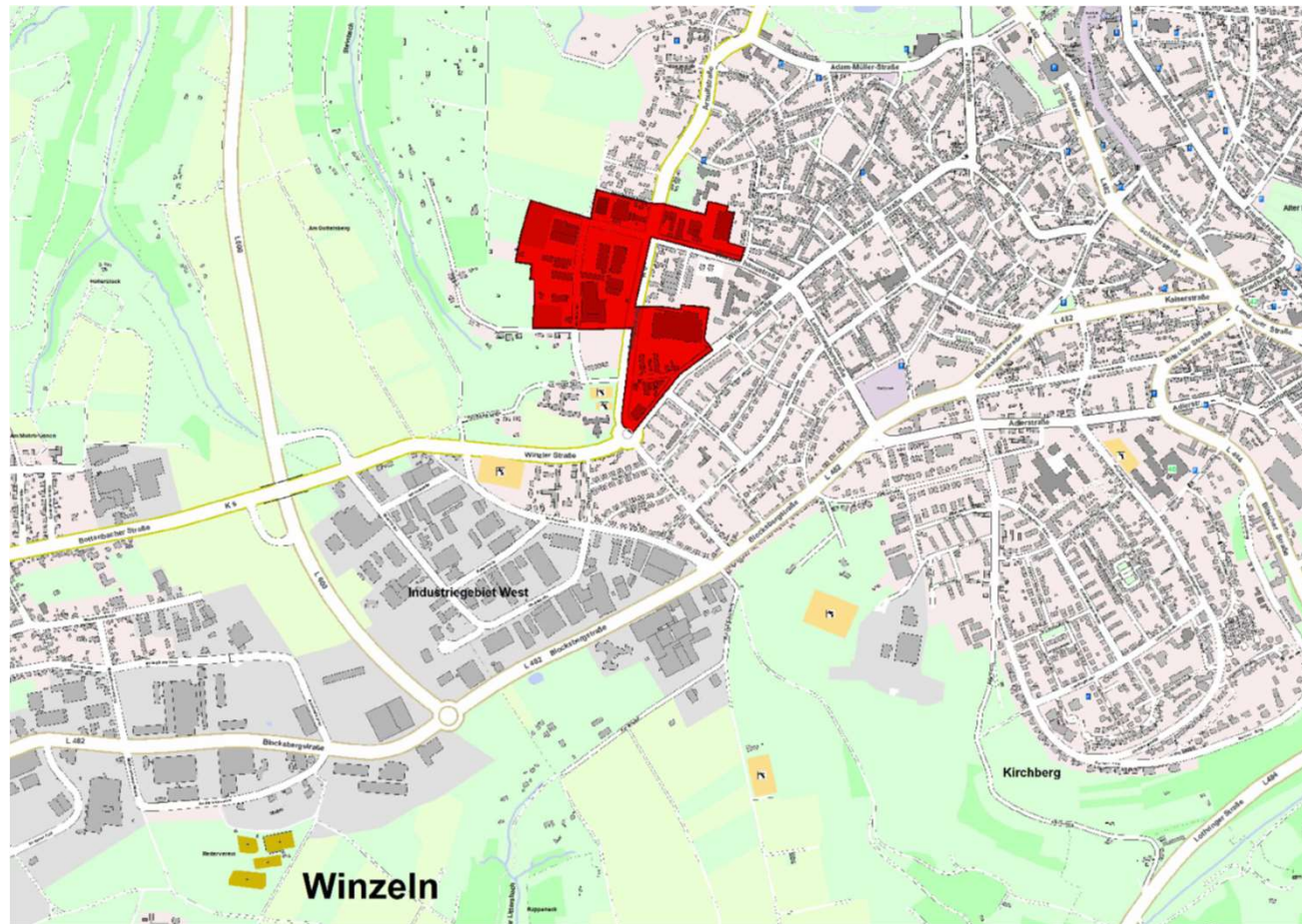
SAN11 – 1 – A1 und A2 Aufhebungssatzungen

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**



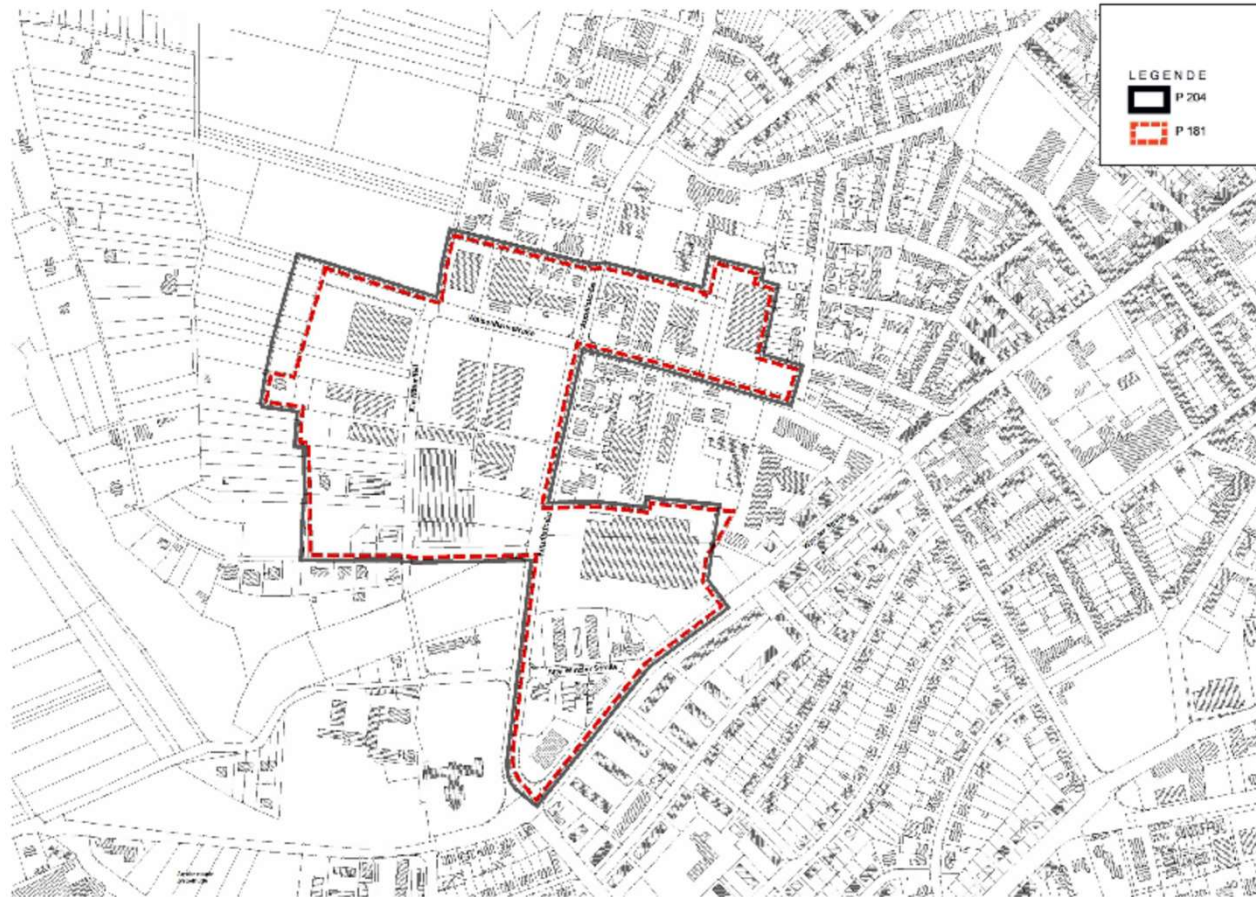
Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Übersichtsplan





P 181 - P 204 Beteiligung

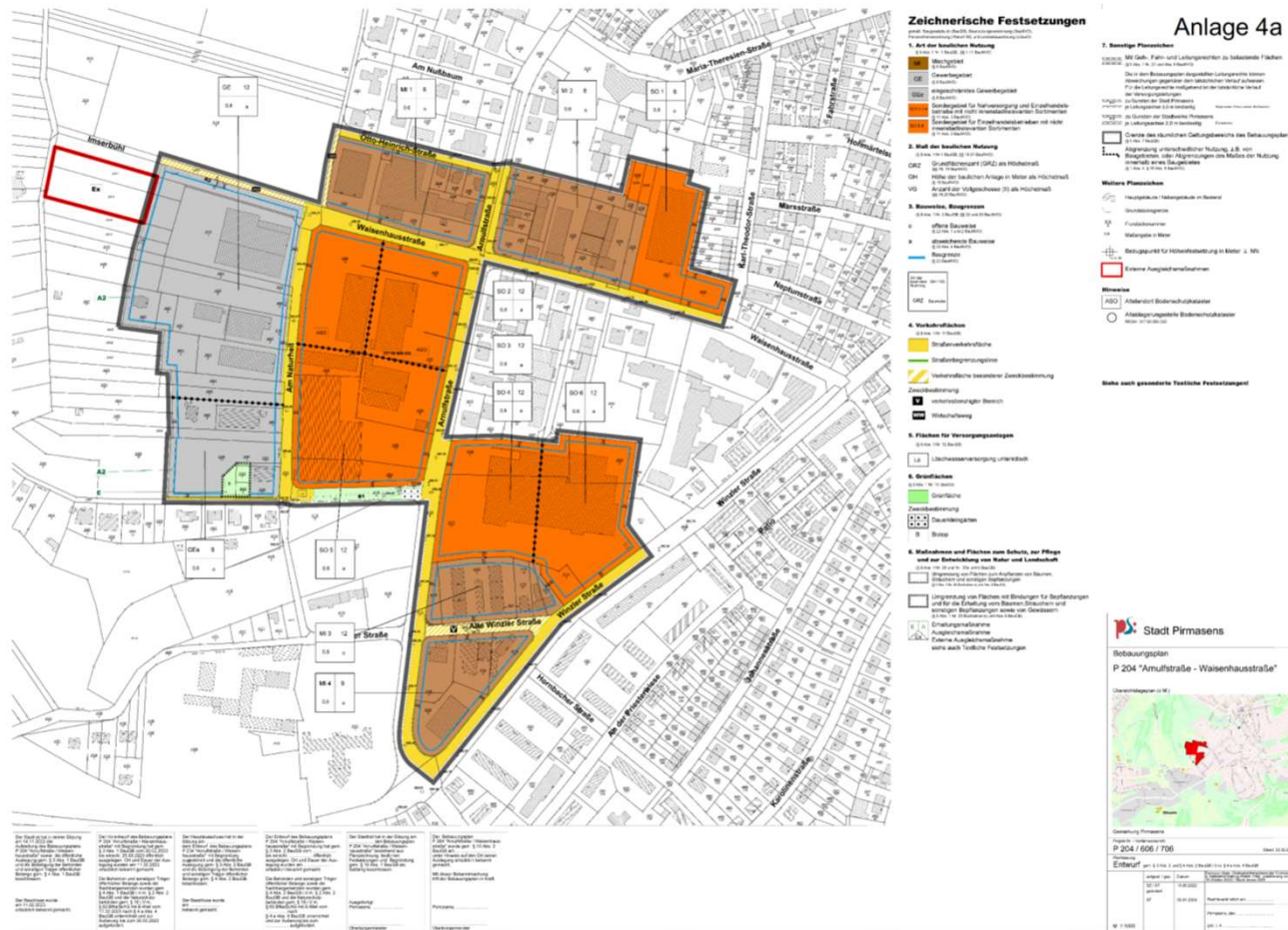
Aufhebung Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Aufstellung Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Geltungsbereiche





P 181 - P 204 Beteiligung

Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ Planzeichnung





Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

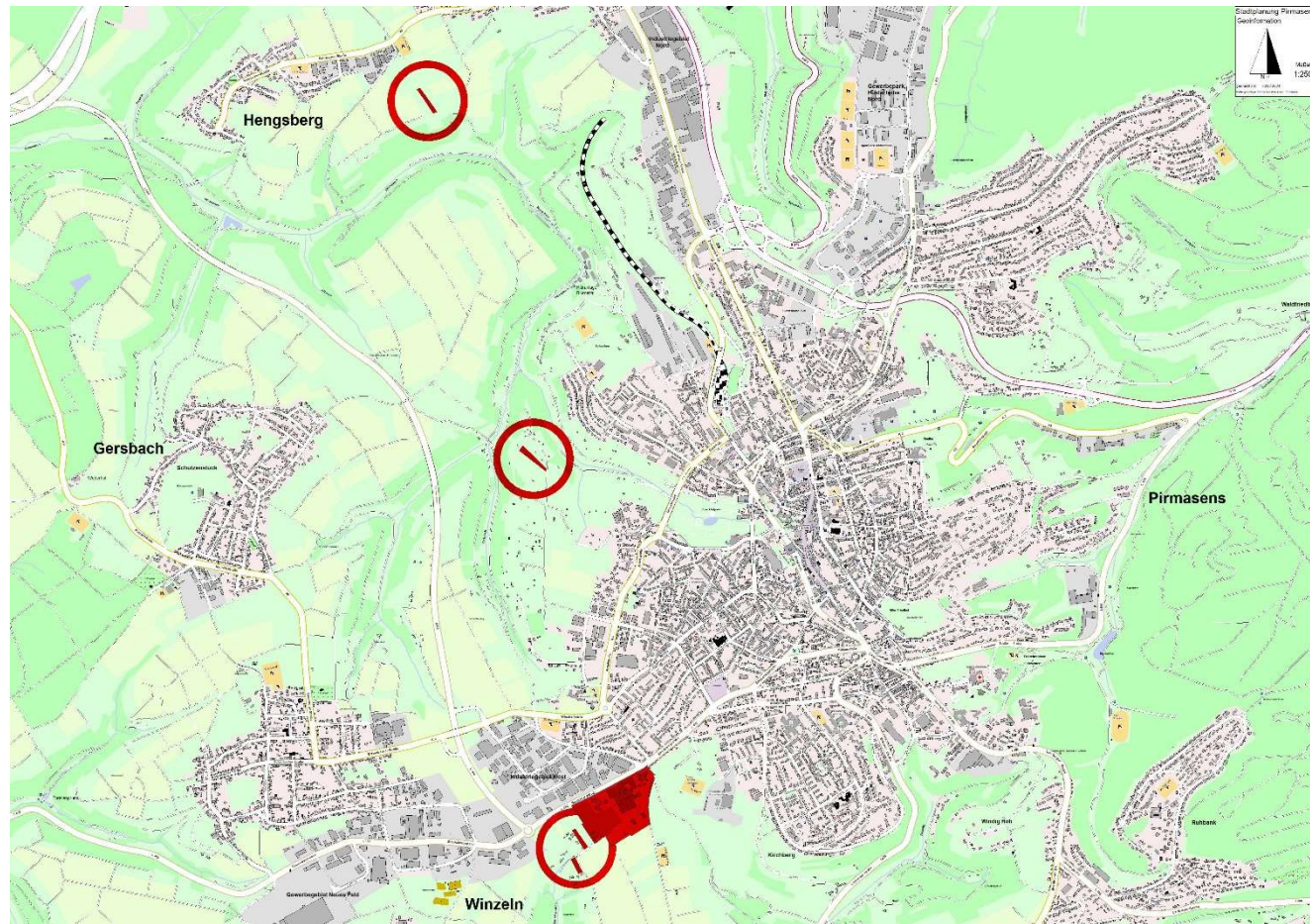
Aufhebung Bebauungsplan P 181 „ Arnulfstraße - Waisenhausstraße“

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**



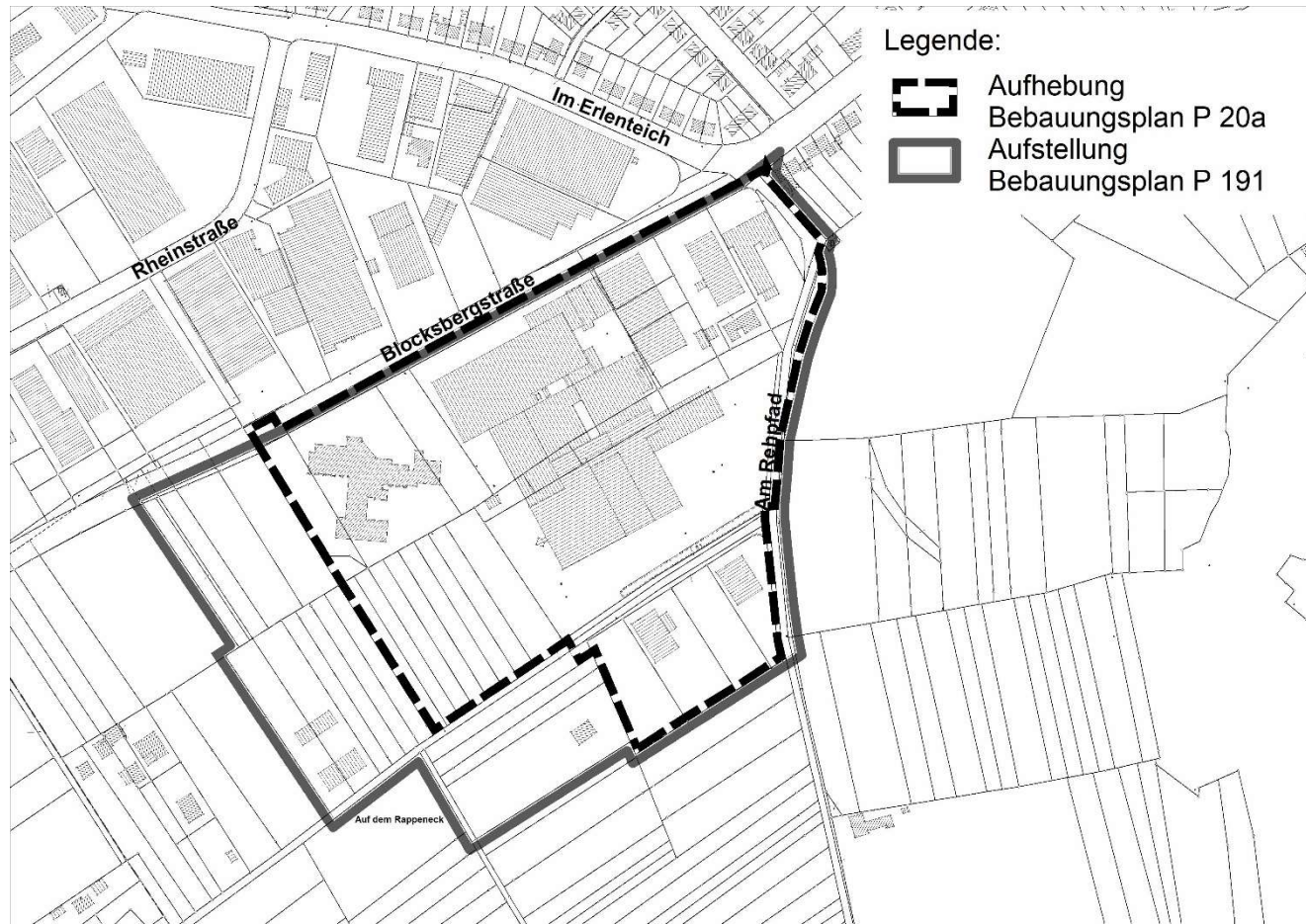
Bebauungsplan P 191 „Im Erlenteich – Südlich der Blocksbergstraße“ Übersichtsplan





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



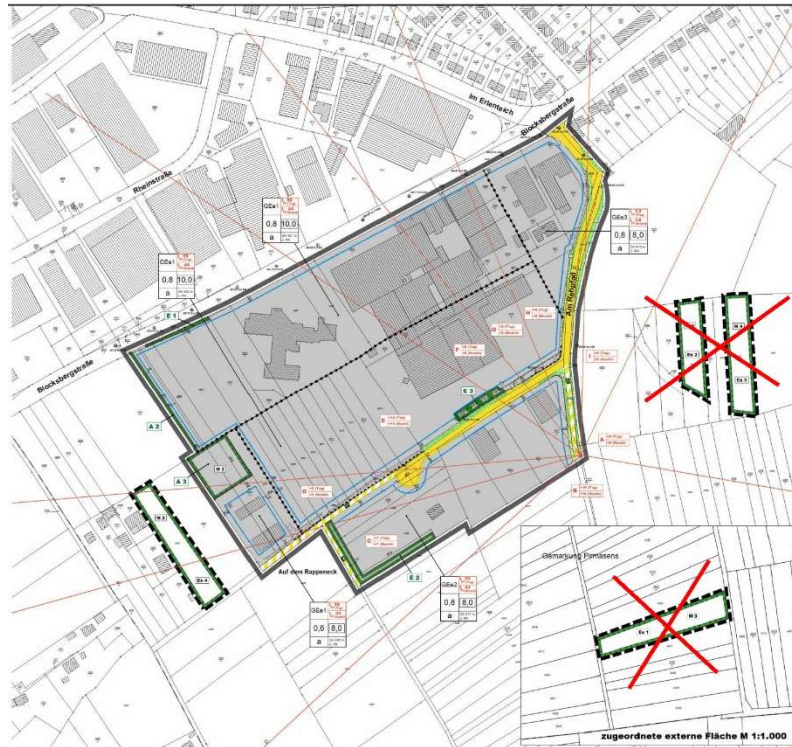
[illegible]



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



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“**