

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/017**

Datum der Freigabe: 14.02.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.02.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	13.03.2023	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Erneuter geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

### Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der zweiten Auslegung des geänderten Entwurfes der 4. Änderung unseres B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wurde leider ersichtlich, dass die Festsetzungen für Stützwände vor Tiefgaragen nicht ausreichend dimensioniert und definiert worden sind. Die Zufahrten zu einigen Tiefgaragen im Schlehenweg müssen z.B. durch höhere Stützwände als die bisher angedachten max. 1,80 m Höhe abgesichert werden.

Das gleiche gilt auch für 2 geplante Tiefgaragen in den südlich gelegenen Baufeldern 14 (Karlsburg-Weg 1-9) und Baufeld 21 (Südliche Marineallee 62-68). Diese Tiefgaragen liegen bis zu 3,00 m unterhalb des Geländeniveaus, so dass die Zufahrtsrampen natürlich an der tiefsten Stelle auch diese Stützwandhöhen benötigen.

Außerdem kann die bisher angedachte Festsetzung von max. 25° Hangneigung für unbefestigte Böschungen nicht für die vorhandenen Böschungen im nördlichen und nordöstlichen Randbereich zu den vorhandenen Siedlungsgrundstücken im Königsberger Ring eingehalten werden, da diese Grundstücke viel höher liegen als die anschließenden Neubaugrundstücke im Schlehenweg. Auch die Böschung des Grünzuges muss steiler ausgebildet werden, um ein Betreten zu unterbinden und somit u.a. die angrenzenden Maßnahmenflächen zu schützen.

Somit muss der Entwurf der 4. B-Plan-Änderung für die notwendigen Stützwände in den „Schleiterrassen“ leider erneut geändert werden, d.h. es muss nochmals ein geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden. Die erneute Auslegung und TÖB-Beteiligung soll wiederum mit verkürzter Frist durchgeführt werden.

Die Änderungen sind im Entwurf vom 14.02.2023 grau hinterlegt und mit einem Seitenstrich markiert kenntlich gemacht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der erneut geänderte Entwurf der 4. B-Plan-Änderung des B-Planes Nr. 74 und der Begründung mit Stand vom 14.02.2023 wird gebilligt.
2. Der geänderte Entwurf mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
3. Es wird bestimmt, dass gemäß § 4a (3) BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung und die Frist für Stellungnahmen angemessen auf 14 Tage verkürzt wird.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**Anlagen:**

Entwurf des erneut geänderten Textes (14.02.2023)

Entwurf der erneut geänderten Begründung (14.02.2023)