

---

<b>Sachgebiet</b> Sachgebiet P4	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

---

<b>Beratung</b> Bau- und Planungsausschuss	<b>Datum</b> 24.03.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 "Birkenecker Straße Süd" - Aufstellungsänderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss - erneute Beschlussfassung

**Anlagen:**

01 - Plandokument idF vom 17.03.2026  
02 - Begründung

---

**Sachverhalt**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.02.2026 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ gefasst.

Im Verlauf der Beratungen sprachen sich die Mitglieder des Gremiums mehrheitlich für folgende Ergänzungen des Entwurfs aus:

- Zulassung von Zäunen als Grundstückseinfriedungen
- Zulässigkeit von Satteldächern bei Kettenhäusern
- Änderung verschiedener Bauräume

Diese Ergänzungen wurden in den Beschlüssen zur Billigung und Auslegung allerdings nicht ausdrücklich aufgenommen, sodass der ursprüngliche Entwurf ohne die gewünschten Änderungen beschlossen wurde.

Aus diesem Grund sind die gefassten Beschlüsse aufzuheben und gemäß dem überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 17.03.2026 erneut zu fassen. Hierzu ist anzumerken, dass aufgrund der Grundstückszuschnitte eine Änderung der Garagenbauräume im Planbereich C1 nicht möglich ist.

**Vorschlag zum Beschluss**

1. Die am 24.02.2026 gefassten Beschlüsse zur Aufstellung, Billigung und Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ werden aufgehoben.
2. Für den im Lageplan dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ 1. Änderung aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 10/39, 10/44, 10/108, 10/111, 10/112, 10/113, 10/114, 10/115, 10/116, 10/117, 10/118, 10/119, 10/120, 10/121, 10/122, 10/123, 10/124, 10/125, 10/126, 10/127, 10/128, 10/129, 10/130, 10/131, 10/132, 10/133, 10/134, 10/135, 10/136, 10/137, 10/138, 10/139, 10/140, 10/141, 10/143, 10/12 (TF), 29 (TF).
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ mit Begründung in der Fassung vom 17.03.2026 wird gebilligt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Überarbeitet durch  
Andrea Wagner