



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 12.08.2015	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 219/2015
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	23.09.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	12.10.2015	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
	-----				

### Betreff:

- Bebauungsplan HOSENMATTE II, 2. Änderung
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 12. August 2015 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan HOSENMATTE II, 2. Änderung wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan HOSENMATTE II, 2. Änderung vom 12. August 2015 wird als Satzung beschlossen.

### Anlage(n):

- Abwägungsspiegel
- Bestands-, Übersichts-, Nutzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Satzung

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit   Ja-Stimmen   Nein-Stimmen   Enthalt.			

**Begründung:**

Der Bebauungsplan HOSENMATTEN II wurde 2004 rechtsverbindlich. Er setzt entlang der Kirschbaumallee einzelne Baufenster mit einer Baulinie direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche fest. Damit soll die aus dem vorgeschalteten Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Grundstruktur - eine Fassung des Straßenraums durch die unmittelbar angrenzenden Baukörper - gesichert werden.

Auf Grund der bereits fertiggestellten Erschließungsanlagen ergaben sich auf der Südseite der Kirschbaumallee Probleme bei der Umsetzung der Vorgabe. Ein Bauen unmittelbar an den nördlichen Grundstücksgrenzen hätte einen unverhältnismäßig hohen Mehraufwand zur Folge, da zur Gründung der Gebäude deutlich in die bereits bestehenden Gehwege eingegriffen werden müsste und umfangreiche Sicherungsmaßnahmen für die darin verlegten Versorgungsleitungen erforderlich wären.

Um im Mehrfamilienhausbereich des ersten Bauabschnittes südlich der Kirschbaumallee eine wirtschaftlichere Bauweise zu ermöglichen, sind per Bebauungsplan-Änderung die drei vorhandenen Baulinien um drei Meter in Richtung Süden zu verschieben. Alle weiteren Festsetzungen haben nach wie vor Bestand. Das heißt, dass mit der Planänderung auch keine größere Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermöglicht wird.

Den entsprechenden Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 31. März 2014. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Offenlegung erfolgten vom 14. April bis einschließlich 16. Mai 2014. In dieser Zeit gingen keinerlei kritische Stellungnahmen ein.

Da nach der Offenlegung die Planreife nach § 33 BauGB bestand, wurden seitdem die Baugenehmigungen entsprechend der Planänderung erteilt. In dieser Zeit zeigte sich, dass die nunmehr bestehende Regelung praxistauglich ist. Die Verwaltung schlägt dementsprechend vor, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 2. Änderung zu fassen. Er tritt dann mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Guido Schöneboom

Sabine Fink

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.