



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 30.07.2015	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 218/2015
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	23.09.2015	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
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, 1. Änderung
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 30. Juli 2015 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan HOSENMATTE II, 1. Änderung wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan HOSENMATTE II, 1. Änderung vom 30. Juli 2015 wird als Satzung beschlossen.

## Anlage(n):

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

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<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:**

Am Anfang des Planungsprozesses zum Neubaugebiet HOSENMATTE II stand ein städtebaulicher Wettbewerb. Der Siegerentwurf überzeugte unter anderem durch die klar gegliederte streifenartige Anordnung der Baukörper. Der daraus entwickelte, seit 2004 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt daher bewusst einzelne Baufenster mit einer relativ geringen Bautiefe von acht Metern im Bereich der Einfamilienhäuser fest. Dies soll die Durchlüftung des Baugebiets garantieren und die aus dem Wettbewerbsentwurf hervorgegangene städtebauliche Grundstruktur der in Ost-West-Richtung gestreckten Baukörper fixieren. Die Grundstückszuschnitte sollen somit eine Bebauung mit möglichst langgestreckter Süd-Fassade zur Nutzung der Sonnenenergie und zur Gewährleistung des Ausblickes ermöglichen.

Bereits bei den ersten Beratungsgesprächen mit den bauwilligen Grundstücksinteressenten für Einfamilienhäuser zeigte sich, dass diese schmale und langgestreckte Form des Baukörpers nicht immer den Bauwünschen entspricht und stattdessen oft eine konventionelle kompaktere Bauform angestrebt wird.

Um eine größere Bandbreite an Grundrisszuschnitten zu ermöglichen, hielt es die Verwaltung für sinnvoll, mittels Bebauungsplan-Änderung die Baufenstertiefen von acht auf zehn Meter aufzuweiten. Die Änderung beinhaltet ausschließlich die festgesetzten Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Alle weiteren Festsetzungen haben nach wie vor Bestand. Es wird also auch keine größere Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermöglicht. Lediglich die Positionierung der Baukörper auf den Grundstücken wird variabler.

Den entsprechenden Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss fasste der Gemeinderat am 28. Januar 2013. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Offenlegung erfolgten vom 11. Februar bis einschließlich 15. März 2013. 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 diesen gut zwei Jahren zeigte sich, dass die nunmehr bestehende Regelung praxistauglich ist. Die Verwaltung schlägt dementsprechend vor, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan HOSENMATTE II, 1. Änderung zu fassen. Er tritt dann mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tilman Petters

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.