



Beschlussvorlage

Amt: 61 Lütkenhaus	Datum: 13.12.2012	Az.: - 0688/Lü	Drucksache Nr.: 158/2012
-----------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	16.01.2013	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	28.01.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

Betreff:

- Bebauungsplan HOSENMATTE II, 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss
 - Beratung des Entwurfs
 - Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Bestandsplan dargestellten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Bezeichnung HOSENMATTE II, 1. Änderung aufgestellt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs vom 18.12.2012 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Offenlage).

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag: 16.01.2013	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:

Der Bebauungsplan HOSENMATTEN II wurde am 31. Juli 2004 rechtsverbindlich. Er ist das Ergebnis eines intensiven Planungsprozesses, an dessen Anfang ein städtebaulicher Wettbewerb stand. Der Siegerentwurf bestach vor allem durch die klar gegliederte streifenartige Anordnung der Baukörper. Der aus dem Entwurf entwickelte Bebauungsplan HOSENMATTEN II setzt daher einzelne Baufenster mit einer relativ geringen Bautiefe von 8 Metern im Bereich der Einfamilienhäuser fest. Die Grundstückszuschnitte folgen dem Prinzip, eine Bebauung mit möglichst langgestreckter Süd-Fassade zu ermöglichen.

Bei den ersten Beratungsgesprächen mit den bauwilligen Grundstücksinteressenten für Einfamilienhäuser zeigte sich, dass diese schmale und langgestreckte Form des Baukörpers nicht immer den Baukonzepten entspricht und stattdessen oft eine kompaktere Bauform angestrebt wird. Diese Haltung der Grundstücksinteressenten und Eigentümern setzte sich bei den in den letzten Monaten geführten Planungsgesprächen fort.

Um den Grundstückseigentümern bzw. den Bauwilligen im Einfamilienhausbereich des ersten Bauabschnitts eine Bandbreite an Grundrisszuschnitten zu ermöglichen, ist es sinnvoll die Baufenstertiefen von derzeit 8 Metern auf ca. 10 Meter aufzuweiten. Zwei einzelne Baugrundstücke haben eine atypisch große Tiefe, so dass die zulässige Baugrenzentiefe hier auf ca. 12 m erweitert wird. Die Änderung beinhaltet ausschließlich die festgesetzten Bautiefen im zeichnerischen Teil. Alle weiteren Festsetzungen haben nach wie vor Bestand. D.h. dass mit der Planänderung auch keine größere Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermöglicht wird. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt mit der Änderung gewahrt. Lediglich die Positionierung der Baukörper auf den Grundstücken wird variabler.

Die Bebauungsplanänderung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet und von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und den Angaben zu den Arten umweltbezogener Informationen abgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des Entwurfs vom 18.12.2012 die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Sie könnte bei entsprechender Zustimmung durch den Gemeinderat vom 11.02.2013 bis einschließlich 11.03.2013 erfolgen.



Karl Langensteiner-Schönborn

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.