



Beschlussvorlage

Amt: 61 Lütkenhaus	Datum: 20.02.2014	Az.: -0688 Lü	Drucksache Nr.: 61/2014
-----------------------	-------------------	---------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	12.03.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	31.03.2014	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
- Aufstellungsbeschluss
 - Beratung des Entwurfs
 - Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Bestandsplan dargestellten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Bezeichnung HOSENMATTE II, 2. Änderung aufgestellt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs vom 20.2.2014 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).

Anlage(n):

- Übersichtsplan
- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

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:

Der Bebauungsplan HOSENMATTE II wurde am 31. Juli 2004 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt entlang der Kirschbaumallee einzelne Baufenster mit einer Baulinie direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche fest. Mit dieser Festsetzung soll die aus einem vorgeschalteten Wettbewerbsverfahren hervorgegangene städtebauliche Grundstruktur - eine Fassung des Straßenraums durch unmittelbar angrenzende Baukörper - gesichert werden.

Auf Grund der bereits fertig gestellten Erschließungsanlagen ergeben sich auf der Südseite der Kirschbaumallee erhebliche 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 Erschließungsanlagen eingegriffen werden müsste und umfangreiche Sicherungsmaßnahmen für die im Gehweg verlegten Versorgungsleitungen erforderlich wären.

Um den Bauwilligen im Mehrfamilienhausbereich des 1. Bauabschnittes südlich der Kirschbaumallee eine wirtschaftlichere Bauweise zu ermöglichen, hält es die Verwaltung für sinnvoll, die drei vorhandenen Baufenster um 3 Meter in Richtung Süden zu verschieben. Dazu ist eine Änderung des Bebauungsplans HOSENMATTE II notwendig. Die Änderung beinhaltet ausschließlich die räumliche Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil. Dabei bleiben die Baulinien Richtung Kirschbaumallee erhalten, mit der Maßgabe, dass das Gesamtmaß aller zurücktretenden Bauteile entlang der Baulinien 40 % der Gesamtlänge der Baulinien nicht überschreiten darf. 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 entlang der Kirschbaumallee rückt um 3 Meter in Richtung Süden.

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. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden und von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und den Angaben zu den Arten umweltbezogener Informationen abgesehen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des Entwurfs vom 20.02.2014 die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Sie könnte bei entsprechender Zustimmung durch den Gemeinderat vom 14.04.2014 bis zum 16.05.2014 erfolgen.

Dr. Wolfgang G. Müller

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.