



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2010/257	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich	
Bebauungsplan II/34 - 6. (vereinfachte) Änderung "Halde Wilsberg" Hier: 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13 (1) BauGB und 2. Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: 7	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
14.09.2010	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt

1. die Aufstellung der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes II/34 "Halde Wilsberg" gem. § 13 BauGB und
2. die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan II/34 "Halde Wilsberg" ist seit dem 08. Juli 1996 rechtskräftig. Die im Geltungsbereich der 6. (vereinfachten) Änderung befindlichen Garagen waren bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Bestand. Sie wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt und mit der Festsetzung der Fläche 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' überplant. Sie haben bis heute noch Bestandsschutz. Jedoch sind einige dieser noch genutzten Garagen abgängig und ihre Größe ist den heutigen durchschnittlichen Fahrzeuglängen nicht mehr angemessen.

Da sich die Verkehrsfläche der Wilsberger Straße bereits heute sehr eng darstellt, sind weitere Stellplätze hier nicht gewünscht. Auch die im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet verdichtete Wohnbebauung lässt keinen Raum mehr für zusätzliche Garagen zu. Die Verwaltung unterstützt daher die Weiternutzung der bestehenden Garagen und empfiehlt, dem Wunsch der betroffenen Eigentümern zu folgen und den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Garagen auf eine angemessene Größe erweitert werden können.

Hierzu wird das angrenzende Allgemeine Wohngebiet über die Fläche mit den bestehenden Garagen erweitert und mit der Zweckbestimmung 'Garagen' versehen. Die ausgewiesenen Flächen 'Private Grünfläche' und 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft' reduzieren sich entsprechend. Im Hinblick auf die Größe der Grünfläche und der langjährigen Nutzung der bestehenden Garagengebäude ist diese Änderung des Bebauungsplanes unerheblich. Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten.

Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/34 wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) BauGB i.V.m. § 1 a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren.

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung abgesehen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

- Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan II/34
- Darstellung des Geltungsbereiches
- Städtebaulicher Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes
- Begründung