

Sitzungsvorlage Nr. 002/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.01.2013	öffentlich
Verwaltungsausschuss	31.01.2013	nicht öffentlich

Betreff:

Aufstellung einer vereinfachten 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "
Brahms/Lührs"

Sachverhalt:

Die Grundstücke Dollstraße 7-11, auf denen sich derzeit die Gebäude eines ehemaligen Supermarktes und des Drogeriemarktes „Ihr Platz“ befinden, sind Ende des Jahres verkauft worden. Der neue Eigentümer beabsichtigt den Abriss der alten Gebäude und den Neubau von 3 Reihenhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten, die im rechten Winkel zur Dollstraße errichtet werden sollen.

Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu. Dieses könnten kleine Einfamilienhäuser, aber auch große Geschäftshäuser bis hin zu Reihenhäusern sein, sofern die Bauten auf einem einzelnen Grundstück errichtet werden. Da die Investoren jedoch beabsichtigen, Grundstücksteilungen für die einzelnen Wohneinheiten vorzunehmen, ist eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend erforderlich, dass künftig auch Hausgruppen für zulässig erklärt werden. Für die direkten Anlieger des bisherigen Geschäftsgrundstückes erfolgt durch die jetzigen Planungen des Investors eine Besserstellung, da Reihenhäuser eine geringere Beeinträchtigung bedeuten als es bei einem großflächigen und mehrgeschossigen Geschäftshaus der Fall sein würde.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens soll ferner die Festsetzung des Spielplatzes im Wendehammer der Stichstraße des Falkenweges zugunsten einer Wohnnutzung verändert werden, da der Spielplatz entsprechend der politischen Beschlusslage aufgegeben werden soll.

Das Verfahren richtet sich nach § 13 a BauGB, das heißt es wird ein beschleunigtes Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt und auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da der Bereich künftig aufgrund seiner Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und nicht mehr als Mischgebiet ausgewiesen werden soll, ist der Flächennutzungsplan, der eine Mischnutzung vorsieht, im Wege der Berichtigung anzupassen.

In der Sitzung wird der Entwurf des Bebauungsplans vorgestellt, der im Falle einer positiven Beschlussfassung im Anschluss danach öffentlich ausgelegt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Brahms/Lührs“ durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung für die Dauer eines Monats gemäß §§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf

Stamer

Wesselmann

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen