

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2005/123
	Status:	öffentlich
TOP: 9	AZ:	
	Datum:	28.07.2005
Bebauungsplan GE 9 "Feldstiege" , 3. Änderung Beschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hier: Streichung der maximalen Traufhöhe und Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Effkemann	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	06.09.2005	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Der Bebauungsplan GE 9 Feldstiege wurde in den vergangenen Jahren einschl. der in dieser Vorlage besonders erwähnte ca. 2.500 qm großen Fläche durch ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff. BauBG neu geordnet.

Eine Bebauung der seinerzeit geschaffenen und erschlossenen Baulandflächen fand bisher allerdings vorrangig im Bereich der „Weremboldstraße“ statt.

Seitens des Eigentümers besteht jetzt Interesse, eine von der Ahauser Straße zur Feldstiege durchgehende ca. 2.500 qm große Parzelle ebenfalls bebauen zu lassen.

Allerdings ist hier eine zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen, die nach der derzeit gültigen Festsetzung zur maximal zulässigen Traufhöhe **nicht** realisierbar wäre.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Planunterlagen (s. Anlage 04), kommen wir zu dem Ergebnis, dass sich eine solche Bauweise an dieser Stelle durchaus in die bestehenden baulichen Strukturen einbinden lässt und würden daher empfehlen, eine diesbezügliche Planänderung (Herausnahme der bisherigen Festsetzung zur Traufhöhe) durchzuführen. Nach derzeitiger Auskunft des planenden Architekten sind fünf neue Gebäude mit jeweils 1 Wohnung zu erwarten.

Um eine Überfrachtung des Plangebietes mit einer zu großen Wohnungsanzahl und den damit verbundenen Nebenanlagen bauplanungsrechtlich zu vermeiden wird vorgeschlagen die pro Grundstück zulässige Wohnungsanzahl auf zwei Wohneinheiten zu begrenzen.

Die vorgeschlagene Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der bisherigen Planungsziele nicht betroffen sind.

Dem Ausschuss wird empfohlen die 3. Änderung des Bebauungsplanes GE 9 „Feldstiege“ zu beschließen. Dazu bedarf es ergänzend auch eines entsprechenden Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden.

Beschlussvorschlag:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes GE 9 „Feldstiege“ auf Basis des vorgelegten Änderungsentwurfs und der dazugehörigen Begründung (Anlage 01), wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung i. V. mit dem EAG-Bau vom 24.06.2004 durchgeführt.

Außerdem wird beschlossen den Plan und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 01_Begründung

Anlage 02_Auszug Bebauungsplan GE 9 (Bestand)

Anlage 03_Auszug Bebauungsplan GE 9 (Planung)

Anlage 04_Neuordnungsvorschlag (Lageplan u. Schaubild)