

| | | |
|--|----------------------|-------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | V 2008/001 |
| | Status: | öffentlich |
| TOP: | AZ: | |
| | Datum: | 08.01.2008 |
| Bebauungsplan GE 14, 9. Änderung, Beschluss zur Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB | | |
| Beteiligte Fachbereiche: | | |
| Verfasser/in: | Martin Dahlhaus | |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum | Gremium |
| | 22.01.2008 | Umwelt- und Planungsausschuss |

Erläuterung:

Im Zuge des Endausbaus im Baugebiet Peterskamp hat die Inhaberin einer Zahnarztpraxis an der Straße Langenkamp angeregt, einen behindertengerechten Zugang zwischen den öffentlichen Stellplätzen und dem Praxiseingang in Form einer Rampe auf einer ihrer Praxis vorgelagerten Verkehrsgrünfläche zu erstellen.

Hintergrund dieses Bestrebens ist, dass das Gebäude auf einem verhältnismäßig hohen Sockel errichtet worden ist und somit der Höhenunterschied zum Straßenniveau relativ groß ist. Zudem möchte die Antragstellerin einen direkten und behindertengerechten Zugang von den öffentlichen Stellplätzen zu ihrer Praxis ermöglichen.

Auf dem Praxisgrundstück besteht z. Zt. schon ein behindertengerechter Zugang zwischen den dortigen Privatstellplätzen und dem Praxiseingang.

Im Rahmen des Straßenendausbaus konnte dieser Anregung nicht gefolgt werden, da dann diese zusätzlich entstandenen Ausbaukosten zu Lasten aller am Abrechnungsverfahren Beteiligten gegangen wären. Es erfolgte eine Erstellung der vorgelagerten Verkehrsgrünfläche zwischen Praxis und den öffentlichen Stellplätzen inklusive einer dreistufigen Treppenanlage, bzw. einer Angleichung des Geländeniveaus.

Als Ergebnis weiterer Verhandlungen wurde allerdings vereinbart, dass die nördlich vorgelagerte, ca. 100 qm große Verkehrsgrünfläche im Zuge einer Veräußerung dem Grundstück der Zahnarztpraxis zugeschlagen werden kann, um dann von privater Seite aus mit einer entsprechenden Rampe versehen zu werden.

Voraussetzung dafür ist allerdings die Änderung des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die bisherige Festsetzung „Verkehrsgrünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“ zu ändern, um den beabsichtigten Umbau der Fläche zu ermöglichen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Bebauungsplanänderung wird vorgeschlagen, diese Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Abschließend sei erwähnt, dass der Grundstücksvertrag – vorbehaltlich der Änderung des Bebauungsplanes – bereits abgeschlossen wurde.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan GE 14 (Peterskamp) gemäß §§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB zu ändern.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Plan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 01 – Übersichtsplan (1 Seite, verkleinert)

Anlage 02 – Begründung (3 Seiten)

Anlage 03 – Bebauungsplandarstellungen (3 Seiten, verkleinert)