



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0591/2013		<b>Datum:</b>	05.11.2013			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2				
<b>Gremienweg:</b>							
13.12.2013	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
02.12.2013	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
26.11.2013	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 25 "Lüderitzstraße" (Änderung Nr. 7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) -Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.06.2013 zum Bebauungsplan Nr. 25 „Lüderitzstraße“ (Änderung Nr. 7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch –BauGB-) und die Einstellung des Verfahrens.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Gemarkung Pfaffendorf, Flur 6, Flurstück 24/30 teilweise).

### Begründung:

Die Wertigkeit der auf der betreffenden Fläche vorhandenen Biotopstrukturen lassen eine Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nicht zu. Die zuständige Fachbehörde UNB stellte fest, dass die extensiv genutzte Wiesenfläche u.a. von einer Magnolie und einem alten Kirschbaum bestanden ist, die Teillebensraum zahlreicher Vögel sowie Fledermäusen sind. Aus der Historie heraus handelt es sich bei der betreffenden Fläche um ein Überbleibsel einer ehemals von Streuobst geprägten Landschaft. Die Fläche spielt im Rahmen des rechtsrheinischen Biotopverbundes besonders im Hinblick auf das nördlich gelegene Bienhorntal eine bedeutende Rolle. Die „Insellage“ der betreffenden Fläche stellt ein bedeutender Trittstein zur Biotopvernetzung des vorhandenen Artenspektrums dar.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Nachverdichtung der rückwärtigen Fläche des Hauses Lüderitzstraße Nr. 27 mit einer weiteren Bebauung aus den o.g. Gründen sowie aus Gründen

hinsichtlich des Versiegelungsgrades der erforderlichen Erschließungsflächen nicht anstrebenswert.

**Historie:**

Der am 01.08.1980 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 25 setzte rückwärtig von Haus Nr. 27 eine eingeschossige Bebauung mit Baufenster 9 x 16 m fest. Die seinerzeitige Eigentümerin sprach sich gegen eine Bebauung aus, worauf der Bebauungsplan im Änderungsverfahren Nr. 1 dahingehend geändert wurde, dass die ausgewiesene Bebauung einschließlich der dafür vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gestrichen wurde. Am 13.09.2012 beantragte eine Immobilien GmbH die Änderung des Bebauungsplanes in den Urstand und verpflichtete sich zur Übernahme der Kosten des Änderungsverfahrens.

Das bisherige Verfahren durchlief die Sitzungsfolge:

Aufstellungsbeschluss Änderung Nr. 7 im FBA IV 07.05.2013, HuFA 27.05.2013 und Stadtrat 06.06.2013.

Am 17.09.2013 fand ein Ortstermin der Mitglieder des FBA IV statt.

Eine Unterrichtung im FBA IV am 29.10.2013 folgte.

**Anlagen:**

Lageplan