



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0422/2015		Datum:	17.08.2015
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/ Alt	
Gremienweg:				
15.10.2015	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	
05.10.2015	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	
10.09.2015	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	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 260 "Baugebiet südliches Güls", Änderung Nr. 2 - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 1 Abs. 8 und 13 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 260 „Baugebiet Südliches Güls“, Änderung Nr. 2 im vereinfachten Verfahren.

Geltungsbereich:

Die Geltungsbereiche der Änderung Nr. 2 ergeben sich aus dem beigegefügtem Lageplan.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ ist am 05.08.2010, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist am 19.11.2012 rechtsverbindlich geworden.

Zwischenzeitlich stellten sich im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes verschiedene Änderungserfordernisse – insbesondere im Hinblick auf landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes – heraus. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Sachverhalte:

- Der Neubau eines Kleinspielfeldes neben dem bestehenden Sportplatz erfordert die Verlagerung von Kompensationsflächen.
- Zur Erhaltung festgesetzte Walnussbäume stehen der Realisierung der süd-westlichen Lärmschutzwand entgegen – die Bäume müssen gefällt werden und sind an anderer Stelle zu kompensieren.
- Die nahe dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Kindertagesstätte benötigt eine größere Anzahl Stellplätze – festgesetzte Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich Gulisastraße/ Wwinner Weg können somit nicht in vollem Umfang, wie

ursprünglich vorgesehen realisiert werden. Die nicht erfolgte Entsiegelung ist auf Ersatzflächen zu kompensieren.

- Die Überplanung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch eine Boulebahn für eine Senioreneinrichtung erfordert die Änderung der Flächenfestsetzung sowie die Neuausweisung einer entsprechend geeigneten Ersatzfläche.
- Ein Teil der Kompensationsfläche im Bereich der Kapelle „Großheiligenhäuschen“ muss in eine Fläche für Versorgungsanlagen geändert werden. Die bereits umgesetzte Dachbegrünung auf einem Kita-Erweiterungsbau als Ersatzmaßnahme ist dem Ausgleichskonzept des Bebauungsplanes zuzuordnen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt – dementsprechend findet das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung.

Anlagen:

Lageplan