



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0411/2010		Datum:	01.06.2010			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Ku				
Gremienweg:							
16.09.2010	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
06.09.2010	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
22.06.2010	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. 103: Baugebiet Asterstein, II. Bauabschnitt (Änderung Nr. 2 im vereinfachten Verfahren) a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.11.2008 b) Aufstellungsbeschluss						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.11.2008
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 103 Baugebiet Asterstein, II. Bauabschnitt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Änderungsverfahren soll an das im November 2008 angestoßene Regel-Verfahren mit dem Instrument des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB inhaltlich angeknüpft werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2008 soll im Gegenzug aufgehoben werden.

Begründung findet die Planänderung, entsprechend der vormaligen Ziele, durch die Anpassung der Flächennutzungen nach vollzogenem Straßenausbau der Fritz-von-Unruh-Straße. Die Flächen im Einmündungsbereich der Fritz-von-Unruh-Straße (Bereich Hausnummern: 36 a, 63, 65, 69, 71), werden nach tatsächlichem Straßenausbau nicht in

Gänze für Verkehrszwecke genutzt. Hier können die dauerhaft nicht benötigten öffentlichen Verkehrsflächen den benachbarten privaten Baugrundstücken zugeteilt werden. Hierzu soll des Weiteren eine Verlagerung der Baugrenzen für die Wohnhäuser Fritz-von-Unruh-Straße 69 und 71 um etwa zwei Meter nach Norden erfolgen, wodurch auf den südlichen Grundstücksbereichen eine größere Freifläche entsteht.

Im Zusammenhang mit dem Straßenausbau steht auch die Anpassung vormals festgesetzter Fußwegeverbindungen. Eine Beibehaltung an der geplanten Fußwegverbindung wäre zum heutigen Zeitpunkt nur noch mit erheblichem baulichen Aufwand möglich (Geländetopographie). Stattdessen soll der Fußwegeverlauf planungsrechtlich über den Lückenschluss zwischen dem bestehenden Hohlweg, über eine Treppenanlage, auf einen bereits ausgebauten Fußweg in/von östlicher Richtung gesichert werden.

Durch die Verlagerung der v. g. Fußwegeverbindungen werden festgesetzte Fußwegeflächen funktionslos. Diese sollen zum einen den Hausgrundstücken Fritz-von-Unruh-Straße 73 sowie 87 angegliedert werden und zum anderen als zusätzliche Ausgleichsfläche zwischen den beiden angrenzenden, vorhandenen Ausgleichsflächen dienen.

Des Weiteren ist geplant Teilbereiche der festgesetzten Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 991 dem Hausgrundstück Fritz-von-Unruh-Straße 73 zuzuteilen, da hier durch den Wegfall der vormals geplanten Fußwegeverbindung die Zugänglichkeit durch die öffentliche Hand nur noch mit erschwerten Bedingungen (Böschungfläche) möglich wäre. Die auf dieser (noch) öffentlichen Fläche getroffene Bepflanzungspflicht soll jedoch auf die zukünftige Privatfläche entsprechend übertragen werden. Diese Anpassung von einer bestehenden Ausgleichsfläche zu einer privaten Fläche mit entsprechender Pflanzbindung ist des Weiteren für Teile des östlich des Hausgrundstücks Fritz-von-Unruh-Straße 77a gelegenen Flächen vorgesehen.

Zusammenfassend erläutert soll durch die aktuelle Bebauungsplanänderung Nr. 2 eine planungsrechtlichen Flächenneuordnung, unter Berücksichtigung vormals festgesetzter Ausgleichsmaßnahmenregelungen, vollzogen werden. Diese wird notwendig, um im Neubaugebiet städtebaulich geordnete (Flächen-)Verhältnisse (privat – öffentlich) zu erhalten, welche den Abweichungen zwischen Ausbauplanung und abgeschlossenen Straßenausbau dauerhaft Rechnung tragen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Anlage:
Lageplan