

**Beschlussvorlage** nichtöffentlich      öffentlich 

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 01.09.2022	Vorlage Nr. 2022/0208/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		08.09.2022	Vorberatung	

Stadtrat	Ö		11.10.2022	Entscheidung	
----------	---	--	------------	--------------	--

**BETREFF**

Bebauungsplan "Westliche Karl-Räder-Allee"

hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

**Bürgermeister/Dezernent:**

---

**Begründung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westliche Karl-Räder-Allee“ beschlossen. Nunmehr liegt der Bebauungsplan im Entwurf vor. Dieser Entwurf soll zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt werden.



Das Plangebiet liegt nordwestlich in der Karl-Räder-Allee, zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Rudolf-Bart-Siedlung“ und „Judenhut-Köppel- Änderungsplan III“, welche durch eine Bebauung mit hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt sind. Das Plangebiet „Westliche Karl-Räder-Allee“ ist ausschließlich mit sehr großzügigen villenähnlichen Einfamilienhäusern auf relativ großen Grundstücken bebaut. Um die städtebauliche Struktur in Form von Einfamilienhäusern zu sichern und eine durch Zunahme der Wohneinheiten initiierte Verkehrsbelastung zu unterbinden, soll auch in diesem Bereich die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt werden. Eine Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern unterscheidet sich erheblich und ist daher in dem Plangebiet städtebaulich nicht verträglich. Es werden deutlich mehr Stellplätze benötigt und die Freiflächen werden typischerweise deutlich intensiver genutzt. Auch sind die meisten Straßen in dem Gebiet sehr schmal, weshalb eine wesentliche Zunahme des Verkehrs vermieden werden sollte.

Aus diesem Grund wird für den in der Anlage abgegrenzten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt, dessen Ziel es ist, die Anzahl der Wohneinheiten auf je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zu begrenzen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aus den vorgenannten Gründen sind die Vorschriften über die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe in welcher Form umweltbezogene Belange verfügbar sind, nicht anzuwenden. Somit fehlt auch die Grundlage für die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Nähere Erläuterungen sind der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.

#### **Anlagen:**

- Planzeichnung mit Geltungsbereich
- Textteil