



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Frau Kirchberger
Telefon: 02521 29-320

2008/0130
öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 "Grottkauerstraße / Werseweg"
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Werseweg"**

**Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2
Baugesetzbuch**

Beratungsfolge:

19.08.2008 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße / Werseweg“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch übergeleitet in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße / Werseweg“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße / Werseweg“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch beschlossen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Flur 45, Nr. 482.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße / Werseweg“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wird beschlossen. Die Notwendigkeit der Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch entfällt, da das bisherige Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grottkauer Straße / Werseweg“ die planerische Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße / Werseweg“ bildet. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Werseweg“ wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55.1 beinhaltet das Grundstück Flur 45, Nr. 482 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden vom Werseweg;
- im Osten vom Grundstück, Flur 45, Nr. 315;
- im Süden von der Grottkauer Straße;
- im Westen von den Grundstücken, Flur 45, Nr. 135, 427 und 133.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.08.2007 die Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grottkauer Straße / Werseweg“ der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und beschlossen.

Zwischen den privaten Akteuren konnte zunächst keine Einigung zur Realisierung der durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Mindestbreite des Gehweges an der Grottkauer Straße erzielt werden. Durch die konstruktive Intervention der Verwaltung konnte eine Lösung gefunden werden die zu einem Interessensausgleich führte.

Bisher sind insgesamt 12 Doppelhäuser mit ca. 24 Wohneinheiten festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich die Nachfrage nach Wohneigentum dahingehend geändert, dass vermehrt freistehende Einfamilienhäuser anstelle der geplanten Doppelhäuser vom Markt gewünscht werden. Um auf die geänderte Nachfrage angemessen reagieren zu können, wird nunmehr durch die Firma beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße / Werseweg“, in dem unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch festgesetzt ist, dass gemäß § 12 Absatz 3 Baugesetzbuch im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu verpflichten hätte, verzichtet.

Anstelle dessen soll nunmehr in Abstimmung mit der Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße / Werseweg“ und dessen öffentliche Auslegung beschlossen werden. Der Bebauungsplan Nr. 55.1 umfasst den sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergebenden Geltungsbereich und setzt die Planung an der Stelle fort, die sich aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben hat. Mit der Firma beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH ist noch ein Vertrag hinsichtlich der Kostenübernahme, wie sie im § 11 Baugesetzbuch geregelt ist, abzuschließen.

Ein Vertreter der beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH wird die Bauleitplanung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses erläutern.

Anlage/n:

ohne