

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Rat	14.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	061/2011-7
Stand	21.01.2011

Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 - 1. Änderung in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat

1. fasst zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,
2. beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 in der Ortschaft Walberberg einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg wurde in der Sitzung des Rates vom 28.08.2008 als Satzung beschlossen und gemäß § 214 BauGB am 26.09.2008 rückwirkend zum 26.11.2007 bekannt gemacht.

Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich den Abbruch der Bausubstanz der Bestandsgebäude einschließlich der dazugehörigen Hallen, Wirtschaftsgebäude und der Stellplatzanlage des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Alter Kurfürst“ vor. Die freigeräumten Flächen sollten laut Ursprungsbebauungsplan mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden.

Die Schuppen und Nebengebäude sowie der Küchentrakt mit Hochterrasse sowie das Teilgebäude des „Alten Kurfürsten“, das den Straßenraum der Hauptstraße im Einmündungsbereich der Flammgasse ohnehin stark eingeengt hatte, sind inzwischen abgebrochen.

Bereits vor Beginn dieser Maßnahmen wurde in Gesprächen und Verhandlungen mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarn deutlich, dass diese die Erhaltung der an ihre Grundstücke angrenzenden Begrenzungsmauer sowie des vorderen Hauptgebäudes des „Alten Kurfürsten“ wünschen. Unabhängig von den Nachbarn wurde die Erhaltung des „Alten Kurfürsten“ als historisches, ortsbildprägendes Gebäude von zahlreichen Bewohnern gegenüber dem Vorhabenträger und seinen Vertretern sowie im politischen Raum angesprochen.

Darüber hinaus zeigte sich, dass die Gebäudesubstanz des Kurfürsten in einem guten Zustand ist und dass Interesse an einem Ankauf und dem Umbau zu Wohnhaus mit vier Eigentumswohnungen vorhanden sind. Da die Erhaltung des Bestandes und dessen Umnutzung zum Mehrfamilienhaus nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach, war ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden konnte. In diesem Zusammenhang wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB gem. § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Ein gesonderter Umweltbericht war nicht erforderlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen ausschließlich zwei Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein. Diese geben keinen Anlass zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes, so dass empfohlen wird, den Plan als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Voraussichtlich 150,- € für die Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsskizze
- 2 Rechtsplan
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 4 Durchführungsvertrag
- 5 Abwägung der Stadt zu den TöBs
- 6 Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss
- 7 Begründung zum Satzungsbeschluss
- 8 Stellungnahmen der TöBs