

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.10.2015
Rat	05.11.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	384/2015-7
Stand	28.09.2015

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich;
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Offenlage**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich. Das Plangebiet liegt an der Dechant-Blum-Straße.
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB zu verzichten.

Sachverhalt

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 liegt in der Ortschaft Hemmerich. Er umfasst zwei Grundstücke an der Dechant-Blum-Straße, die Flurstücke 239 und 240 der Flur 4 in der Gemarkung Kardorf- Hemmerich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 660 m². Beide Grundstücke befinden sich im städtischen Besitz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Hm 01 weist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen ermöglichen entweder ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus in max. zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt über die Dechant-Blum-Straße.

Das Baugebiet des Hm 01 ist seit mehreren Jahren fast vollständig bebaut, der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz wurde jedoch nicht realisiert. Von Seiten der Verwaltung wurde festgestellt, dass der Spielplatz entgegen der früheren Planung an diesem Standort nicht mehr benötigt wird. Der in unmittelbarer Nähe vorhandene Spielplatz an der Rösberger Straße/ Maaßenstraße ist für eine Versorgung des Gebietes ausreichend und liegt in fußläufiger Entfernung.

Auf diesem Grunde soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert werden. Alle umliegenden Grundstücke sind mit freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern bebaut. Daher soll diese Nutzung zukünftig auch auf den Grundstücken des Änderungsbereiches möglich sein. Im Vorfeld des Änderungsverfahrens wurde von der Verwaltung geprüft, ob Teilflächen statt zu Wohnbaufläche zu öffentlichen Stellplätzen umgewandelt werden sollen. Nach den Feststellungen der Verwaltung verfügt die Erschließungsanlage Dechant-Blum-Straße/ Effelsbergstraße über insgesamt 18 öffentliche PKW-Stellplätze bzw. Parkmöglichkeiten. Durch die Erschließungsanlage werden einschließlich der zusätzlichen Grundstücke auf dem derzeitigen Spielplatzgrundstück 59 Baugrundstücke erschlossen. Das entspricht bei ca. einem öffentlichen Stellplatz je 3 Baugrundstücke den Vorgaben bei Neuplanungen von einem öffentlichen Stellplatz je 3-4 Baugrundstücken. Bei jedem Bauvorhaben sind zudem auf dem eigenen Grundstück mind. private 2 Stellplätze nachzuweisen. Insofern stehen für das gesamte Baugebiet insgesamt ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Durch die vorgesehenen Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt. Somit kann gemäß § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll nun einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- € für die Bekanntmachung, zur Durchführung der Offenlage sowie anschließender Vorbereitung des Satzungsbeschlusses. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung