Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	22.11.2012	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung "Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II" mit baugestalterischen Festsetzungen
- Aufstellungsbeschluss nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung, „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ mit baugestalterischen Festsetzungen, wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung), im beschleunigten Verfahren.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3, Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
5. Die genauen Geltungsbereiche sind in beiliegendem Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Sachverhalt / Begründung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ setzt sich aus insgesamt Geltungsbereichen (I und II) zusammen. Der Geltungsbereich I befindet sich nördlich der Bramscher Allee sowie westlich und südlich des Sonnenblumenweges. Aufgrund von Grundstücksverkäufen ist es sinnvollerweise geboten, die überbaubaren Bereiche den nunmehr aktuellen Grundstückszuschnitten anzupassen. Hier soll insbesondere vermieden werden, dass sich eine Hinterliegerbebauung entwickeln könnte. Der Geltungsbereich II befindet sich westlich des Gartenweges sowie nördlich der Winkelstraße. Planungsanlass ist hier insbesondere Optimierung der überbaubaren Bereiche auf dem Flurstück 86/14. Einhergehend ist die Verlegung (Spiegelung) und ggf. Verlagerung des Wendehammers der Winkelstraße erforderlich. Dieses soll unter größtmöglicher Schonung und Erhaltung der vorhandenen ortbildprägenden Bausubstanz erfolgen. Ggfs. ergibt sich im Rahmen des Planverfahrens noch eine andere Lösung für diesen Bereich. Das wird sich im Verlauf des Verfahrens zeigen.

Der Geltungsbereich I umfasst eine Fläche von 2.502 m². Der Geltungsbereich II umfasst eine Fläche von 11.234 m².

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4, Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wird abgesehen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese Änderung in Verbindung mit § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13, Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3, Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6, Abs. 5, Satz 3 und § 10, Abs. 4 BauGB, wird abgesehen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109, 2. Änderung

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 109.2 - Geltungsbereich