

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2003/139**

freigegeben am 10.06.2003

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 26.06.2003**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 49 A- Loy - Osterbergstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.06.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2003	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 30.06.2003 berücksichtigt.
2. Den geänderten Entwürfen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 A- Loy – Osterbergstraße wird zugestimmt.
3. Aufgrund der Änderungen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans 49 A vorgebracht werden.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.05.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/085) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.05.2003 bis 23.06.2003 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Gegenüber den im Rahmen der öffentlichen Auslegung getroffenen Plandarstellungen wird nunmehr auf die im nördlichen Bereich ursprünglich festgesetzte nichtüberbaubare Fläche verzichtet. Hintergrund hierfür ist, dass die Verwaltung keine Realisierungschancen für eine mindestens fußläufige Verbindung des Plangebietes an die Florianstraße sieht und durch den Verzicht den neuen Baugrundstücken eine höhere Ausnutzbarkeit geben will.

In diesem Zusammenhang wird auch die nichtüberbaubare Fläche am westlichen Planbereich in Höhe des Wendehammers geringfügig angepasst.

Zudem wird für die unmittelbar an der Osterbergstraße gelegenen Grundstücke ein Zu- und Abgangsverbot festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird eine Beitragspflicht der neuen Baugrundstücke bei einem eventuellen, derzeit aber nicht geplanten, Ausbau der Osterbergstraße verhindert.

Aufgrund der erst während der öffentlichen Auslegung vorgelegten Vermessungsergebnisse wurde festgestellt, dass der tatsächliche Verlauf der Osterbergstraße von den Planunterlagen geringfügig abweicht. Dies hat zur Folge, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Osterbergstraße um (auf der Planskizze kaum sichtbare) ca. 0,3 m nach Norden verschoben werden muss (Verkleinerung).

Durch die vorzunehmenden Ergänzungen ist es erforderlich, dass aus Gründen der Rechtssicherheit ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch durchgeführt wird. Hierbei sind der Landkreis und die Eigentümer Kamphof 19, 21, Florianstraße 10 und 18 sowie Hankhauser Weg 23 zu beteiligen.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden im Verwaltungsausschuss am 07.07.2003 präsentiert, so dass der Satzungsbeschluss planmäßig am 08.07.2003 im Rat gefasst werden kann.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Textliche Festsetzungen