

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2015/108**

freigegeben am **02.07.2015**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 17.06.2015**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 61 - örtliche Bauvorschriften Raiffeisenstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.07.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.07.2015	Verwaltungsausschuss
Ö	14.07.2015	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.07.2015 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 61 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 61 sollen veränderte Vorschriften zu Dachformen und -neigungen sowie Werbeanlagen erlassen werden. Auf die bisherige Beratung wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2015/050).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise zur Bebauungsplanänderung vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, die Bedenken gegen die geplanten Änderungen vorbringt.

Insbesondere werden die verdichtete Bauweise sowie die Möglichkeit, Häuser künftig nicht giebelständig zur Straße errichten zu müssen, kritisiert. Da mit der 4. Änderung des Bebau-

ungsplans jedoch die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche nicht verändert werden (und somit der ursprüngliche Bebauungsplan 61 diesbezüglich weiterhin gilt) ergibt sich eine verdichtete Bauweise nicht erst aus der 4. Änderung. Da es sich bei der Raiffeisenstraße um einen sehr zentral gelegenen Teil des Ortes handelt, ist eine verträgliche Verdichtung an dieser Stelle explizit erwünscht. Eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Gebäude ergibt keine Notwendigkeit zur Regelung von Giebelständigkeiten oder Festlegungen von Firstrichtungen, da im Plangebiet bereits verschiedenste Ausrichtungen realisiert wurden und eine einheitliche Gestaltung nicht erkennbar ist. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass den vorgebrachten Anregungen nicht gefolgt wird, sondern an den geplanten Regelungen festgehalten wird.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, sodass lediglich eine öffentliche Auslegung sowie Trägerbeteiligung durchzuführen war. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Satzung mit Begründung
2. Abwägungsvorschläge