



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.12.2007 Nr. 4 der TO				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/698/2007	
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 12.11.2007	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		11.12.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die im Westen der Ortslage Seppenrades gelegenen nordöstlichen vier Grundstücke der rückwärtigen Fliederstraßen-Stichwege haben eine Tiefe von etwa 47 - 55m.

Eigentümer eines dieser Grundstücke haben sich mit der Bitte an die Verwaltung gewandt, den aus dem Jahr 1966 stammenden Bebauungsplan "Deibaum" zu ändern.

Sie beabsichtigen, auf ihrer rückwärtigen Grundstückshälfte einen eingeschossigen Flachdachbau für die eigene Familie zu errichten, die Erschließung soll von Osten über den eigenen vorgelagerten Parzellenteil erfolgen.

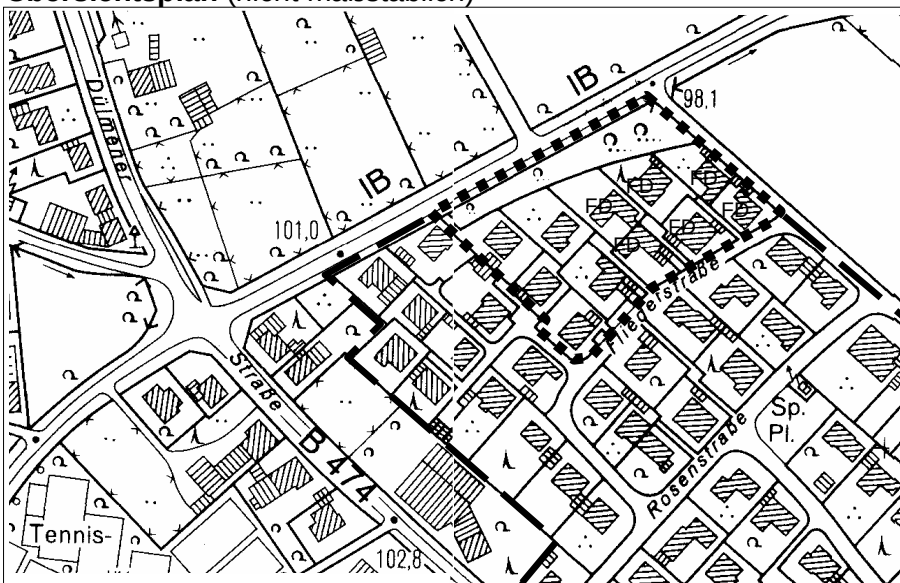
Der Gehölzbestand entlang der verlängerten Kastanienallee (ehem. als Umgehungsstrasse geplant) aus Buchen (im südwestlichen Bereich) und überwiegende Birken wird vom Landesbetrieb Wald und Holz aufgrund des Unterwuchses als Wald eingestuft, das Forstamt hat jedoch zugestimmt, dass einer Umwandlung zugestimmt werden könne. Insofern muss sich der Bebauungsplan mit dem entsprechenden Ausgleich befassen.

Wegen des vergleichsweise geringen Umfangs der Änderung soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt werden. Dieses verzichtet zwar auf die frühzeitige Beteiligungsrunde, gibt aber dennoch in der öffentlichen Auslegung allen die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Ebenfalls muss weiterhin die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz hinsichtlich der Inanspruchnahme von Naturraum erstellt werden.

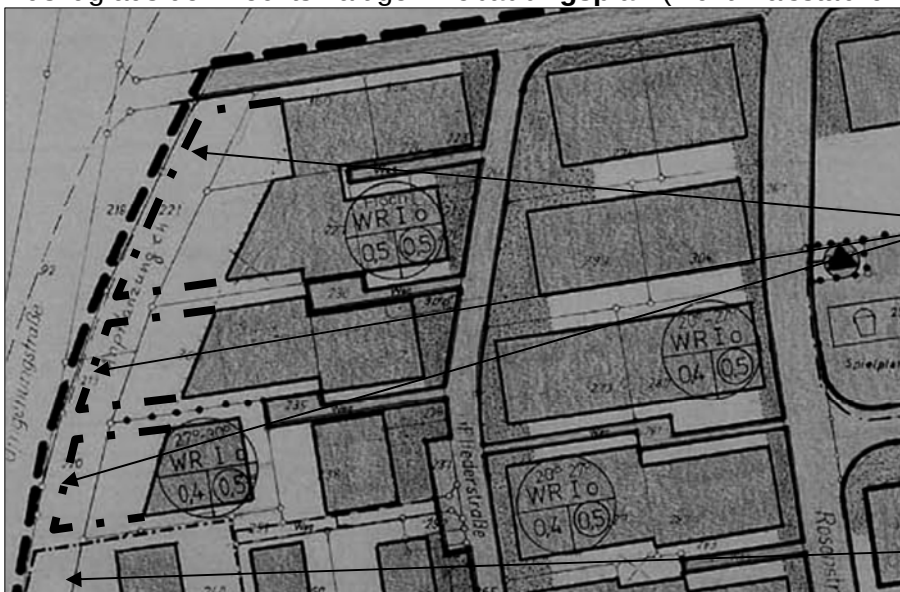
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



Auszug aus dem rechtskräftigen **Bebauungsplan** (nicht maßstäblich)



mögliche Erweiterung
der Baugrenzen

voraussichtlich nur
Erweiterung Wohnbaufläche