



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 19.06.2008</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/810/2008		
Nr. 12 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	06.06.2008	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2008		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**1. Änderung Bebauungsplan Valve-Südwest**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Valve-Südwest“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „ Valve-Südwest ” gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, §41 GO, Gestaltungssatzung, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan "Valve-Südwest" schränkt die Nutzung des Parkplatzes beim LIDL-Markt dahingehend ein, dass er nur im Zusammenhang mit den Ladenöffnungszeiten (+- 1 Stunde) geöffnet sein darf. Diese Regelung ist getroffen worden, um ebenso Verkaufsveranstaltungen (Trödelmärkte etc.) wie auch unerwünschte Nutzungen (z.B. private Pkw-Treffen oder Rennveranstaltungen) auszuschließen, da sie störend auf die umgebende Bebauung (im Süden Wohngebiet) wirken würden. Aus dem gleichen Grund erfolgt bspw. auch die Einschränkung, dass der Parkplatz nicht mit Musik oder handelsbezogenen bzw. werblichen Lautsprecherdurchsagen beschallt werden darf.

Ein Anwohner hatte sich anlässlich der Baumesse darüber beschwert, dass der Parkplatz am Sonntag für allgemeine Stellplatznutzung in Anspruch genommen wurde. Zur Klarstellung, dass solche und vergleichbare Sondersituationen eine Ausnahme von der o.g. Regelung rechtfertigen, soll der Bebauungsplan eine entsprechende Ergänzung erhalten.

Da die Änderung keinesfalls die Grundzüge der Planung betrifft, kann das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

**Lageplan (nicht maßstäblich)**