



|                                                                           |                                        |                             |                   |              |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b><br><b>am 02.12.2008</b> |                                        | öffentlich                  |                   |              |
|                                                                           |                                        | Vorlagen-Nr.: FB 3/884/2008 |                   |              |
| Nr. 10 der TO                                                             |                                        |                             |                   |              |
| Dez. I                                                                    | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten | Datum: 12.11.2008           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                                                         | FB Finanzen                            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                    |                                        |                             |                   |              |
| Gremium:                                                                  | Datum:                                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung                                | 02.12.2008                             |                             | Entscheidung      |              |

**Beratungsgegenstand:**

**17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für die 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ 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 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

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

**III. Sachverhalt:**

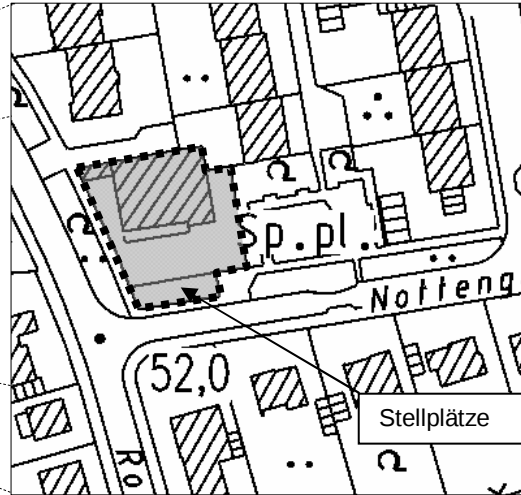
Der Betreiber eines griechischen Restaurants am Nottengartenweg nutzt - mit Einverständnis der Stadt - einen seinem Grundstück vorgelagerten städtischen Streifen für Gäste-Stellplätze. Im Zusammenhang mit einer geplanten Gastronomieerweiterung wird es erforderlich, dass er diese Stellplätze als ihm zugehörig und verfügbar nachweist. Daher ist er mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, diese Fläche zu kaufen.

Der Bebauungsplan "Seeweg-Nord" setzt den Bereich beidseitig des Nottengartenwegs wie auch des Rohrkamps in umfangreicher Breite als öffentliche Verkehrsfläche fest, die angefragte Fläche gehört ebenfalls hierzu. In der Örtlichkeit ist dies allerdings nicht alleinig Fahrbahn, sondern nördlich gelegen auch ca. 6-7,5m Rasenstreifen. Dieser ist auf Höhe des Restaurants ausgespart und stattdessen geschottert, der Bürgersteig wird mit einer Breite von 2m vorbeigeführt.

Damit für die Gastronomieerweiterung ein verbindlicher Stellplatznachweis erfolgen und die städtische Teilfläche verkauft werden kann, muss sie in ihrer Nutzungsart dem Betrieb zugeordnet werden. Beidseitig sollte zumindest je ein Heckenstreifen zur Eingrünung der Stellplätze gepflanzt werden. Zweckmäßigerweise soll im Zuge der BPlan-Änderung auch die bisherige Festsetzung als "Kerngebiet" in "Mischgebiet" umgewandelt werden. Die Zulässigkeit einer stadtkernartigen Ausprägung in allen ihren möglichen Formen ist für den Standort nicht mehr zeitgemäß.

Weil ohnehin benachbart die Bebauungsplanänderung hinsichtlich der südlichen Erweiterung eines Mehrfamilienhauses erfolgen soll (vgl. Vorlage FB 3/828/2008), können diese Verfahren zusammengeführt werden.

Da es sich hierbei um Änderungen (Korrektur der Verkehrsfläche zur ohnehin bereits ausgeübten Verwendung, Entschärfung der nie ausgeübten Kerngebietsfunktion) handelt, die sich nicht auf die Grundzüge der Planung beziehen, soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

**Lage im Stadtgebiet** (unmaßstäblich)**Lageplan** (unmaßstäblich)**Luftbild-Detail** (unmaßstäblich)Auszug aus dem **Bebauungsplan** (nicht exakt genordet)