



Stadtrat am 16.12.2008		öffentlich		
Nr. 24 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/917/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 04.12.2008		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	16.12.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

2. Änderung Bebauungsplan "Neustraße"

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neustraße" hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 09.09.2008 nach öffentlicher Bekanntmachung am 22.10.2008 in der Zeit vom 03.11. bis einschließlich 03.12.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 22.10.2008 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Neustraße“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan "Neustraße" regelt die Bebauung in einem Bereich südlich der Mühlenstraße, östlich des Krankenhauses / Altenpflegeheimes. Für ein knapp 830m² großes Eckgrundstück im Südosten des Geltungsbereiches sah er bislang ein Baufenster Richtung Osten zur "Kampstraße" vor (s. Grafiken). Da das Grundstück eine Tiefe von etwa 45m hat und auch zum "Pastorenkamp" hin erschlossen ist, beabsichtigt der Eigentümer, dort ein weiteres Gebäude zu errichten.

Eine Bebauung an dieser Stelle lässt sich städtebaulich vertreten. Sie stellt eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich dar und kann auf die bereits vorhandene Erschließung zurückgreifen.

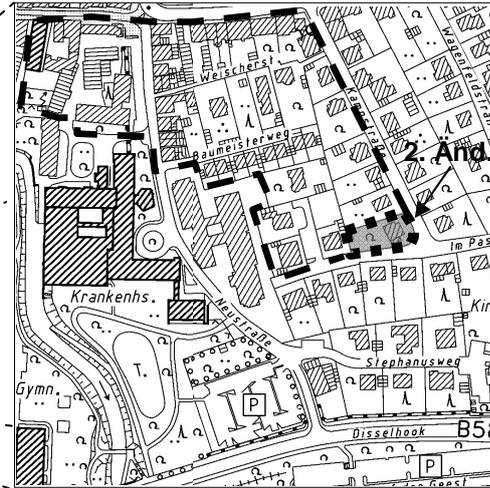
Die Änderung des Bebauungsplanes "Neustraße" soll nun die beiden Schenkel der Baufenster im Süden am "Pastorenkamp" zusammenführen.

Weil hierdurch die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, ist das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt worden. Eine Betroffenheit der Anlieger ist nur insoweit zu erkennen, dass in ihrem Umfeld ein weiteres Gebäude entstehen soll, wo bislang Gartenfläche das Straßenbild kennzeichnete. Die unmittelbaren Angrenzer sind mit in das Verfahren einbezogen worden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



BPlan-Ausschnitt (nicht maßstäblich)

