



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 10.02.2005</b>		öffentlich				
		Vorlagen-Nr.: FB 3/106/2005				
Nr. 4 der TO						
Dez. I	Fachbereich 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:				27.01.2005
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II		Der Bürgermeister		
<b>Bisherige / weitere Beratungsfolge:</b>						
Gremium:	Datum:	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	10.02.2005					

**Beratungsgegenstand:**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes "Halturner Straße-Freistraße" in Seppenrade**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, den Beschluss zur Aufstellung eines *Vorhabenbezogenen* Bebauungsplanes „Halturner Straße - Freistraße“ aufzuheben und die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Halturner Straße - Freistraße“ bem. § 2 Abs.1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Gemarkung Seppenrade, Flur 45, Flst. 203 und 207 soll gemäß Bauvoranfrage ein Wohnhaus mit den Grundabmessungen 14x12m, die Zufahrt soll – bei Abriss der dort vorhandenen Garage – über das Grundstück Halturner Straße 21 erfolgen (vgl. Lageplan). Das Thema ist bereits im ABV vom 8.3.2001 behandelt sowie von der Baugenehmigungsbehörde abgelehnt worden.

Da der APS vom 14.9.2004 aufgrund der Erschließung sowie der künftigen städtebaulichen Prägung ein Planungerfordernis gesehen hat, ist – aufgrund des alleinigen Privatnutzens der Grundstückseigentümer – vom Rat am 16.9.2004 der Aufstellungsbeschluss für einen *Vorhabenbezogenen* Bebauungsplan getroffen worden. Dies ist u.a. mit der Absicht geschehen, um eine Zurückstellung des Baugesuches bewirken zu können. Dieses Sicherungsinstrument greift allerdings für *Vorhabenbezogene* Bebauungspläne ausnahmsweise nicht.

Derzeit ist die Baugenehmigungsbehörde noch nicht abschließend zu einer Einschätzung gekommen, ob sich das Vorhaben gem. § 34 BauGB in die Umgebung einfügt. Die anwaltliche Vertretung des Bauwilligen hat auf mögliche Schadensersatzpflichten hingewiesen, falls das Vorhaben durch eine

nachträgliche Korrektur des Aufstellungsbeschlusses verschleppt werde. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn ein Gericht feststellen würde, dass das Grundstück bereits gem. § 34 bebaubar gewesen wäre und sich die Nutzbarkeit (= Ertragsmöglichkeit) des Gebäudes aufgrund der städtischen Planung deutlich verzögert hätte. Insofern wird auf die Anwendung der Zurückstellung verzichtet.

Unabhängig von diesem Einzelvorhaben ist davon auszugehen, dass weitere Bauabsichten für die benachbarten Grundstücke entstehen. Daher sollte die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses die Möglichkeit eröffnen, zumindest für diesen Bereich die städtebauliche Ordnung (Anbindung von Westen, Definition von Baufenstern) durch Planung und Zurückstellung von Baugesuchen zu sichern.

Lageplan (nicht maßstäblich):

