



Stadtrat am 19.03.2009		öffentlich		
Nr. 10 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/977/2009		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 04.03.2009		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	19.03.2009		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Flörsel-Ost

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Flörsel-Ost“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flörsel-Ost“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis APS: - einstimmig -

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Eine junge Familie ist an die Verwaltung herangetreten, ob für die Grundstücke östlich der Straße "Flörsel" eine Bebauung in zweiter Reihe zugelassen werden könne.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan, die Zulässigkeiten ergeben sich somit aus dem prägenden benachbarten Umfeld. Weil sich sämtliche Wohnhäuser unmittelbar zum "Flörsel" orientieren und kein Hauptgebäude im rückwärtigen Bereich liegt, erscheint ein Bauantrag für ein separates hinteres Wohngebäude aussichtslos.

Die Grundstücke östlich des Flörsel haben eine Tiefe von etwa 45 - 55m, die Nachverdichtung im bereits bebauten / erschlossenen Bereich ist städtebaulich sinnvoll. Weil allerdings in der Vergangenheit in vergleichbaren Situationen aufwändige Änderungs- oder Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne eingeleitet wurden, die durch vehemente und z.T. anwaltlich vertretene Bedenken von Nachbarn zum Stillstand kamen, hat die junge Familie zunächst ein Stimmungsbild in der Nachbarschaft eingeholt.

Von den 16 einbezogenen mehr oder minder direkt benachbarten Anliegern haben insgesamt 14

Anlieger eine positive Einstellung geäußert. Ein Nachbar möchte lieber in der bisherigen Systematik an sein Gebäude anbauen und befürchtet, dass dies künftig gem. BPlan nicht mehr möglich sein könnte, ein weiterer hat Bedenken angemeldet.

Weil somit grundsätzlich absehbar ist, dass die Bebauungsplan-Aufstellung erfolgreich ablaufen könnte, sollte ein erster Entwurf hierzu erstellt werden. Dann ist im Detail aufzuzeigen, ob je nach Verdichtung (GRZ) auf jedem Grundstück eine Bauoption besteht, oder ob sich ggfs. benachbarte Grundstückseigentümer zusammentun müssen.

Es ist zu berücksichtigen, dass ein Anlieger eines südöstlichen Eckgrundstücks aktuell eine Bauvoranfrage für ein Wohnhaus mit Garage gestellt hat.

Übersichtsplan
(unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt
(unmaßstäblich)

