



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.02.2007 Nr. 9 der TO				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/190/2005	
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 13.02.2007	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		27.02.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Paul-Gerhardt-Schule" 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,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Gerhardt-Schule" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der rückwärtige Bereich des Privatgrundstücks Wolfsberger Straße 33, das nach den vorliegenden Informationen als Tischlerei genutzt worden ist, ragt in das Gelände der Paul-Gerhardt-Schule hinein. Der 1991 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Paul-Gerhardt-Schule hat diesen Bereich arrondiert und in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Die vorhandene Nutzung genießt somit Bestandsschutz, anderweitige baugenehmigungspflichtige Umnutzungen oder Erweiterungen / Neubauten könnten wegen der entgegenstehenden Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche" nicht realisiert werden.

Da langfristig kein Bedarf mehr gesehen wird, den ca. 800qm großen Grundstücksteil für schulische oder sonstige Gemeinbedarfszwecke zu nutzen, soll er in das angrenzende Mischgebiet integriert werden. Das Baufenster soll nur einen Bauplatz offen halten, es ist auch zu prüfen, ob der Grundstückszuschnitt evtl. um 90° gedreht werden kann.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die seinerzeit ins Auge gefasste Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ohnehin nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht und insofern keine Betroffenheit zu erkennen ist. Daher soll das einstufige „vereinfachte Verfahren“ gewählt werden.

Lageplan und Ausschnitt aus dem BPlan (nicht

2

maßstäblich):

