



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 14.02.2017		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/569/2017		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:	19.01.2017	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	14.02.2017		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule", 2. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

- nach Beratung -

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks "Tüllinghoff 24" möchte auf seiner rückwärtigen Grundstückshälfte (Parzelle 60) Einfamilienhäuser bauen.

Der Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule" sieht Baufenster allerdings nur im straßenseitigen Bereich vor, eine Bebaubarkeit der Gärten ist bislang nicht vorgesehen (siehe Grafik).

Daher hat er beantragt, eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten (siehe beigefügtes Schreiben). Um einschätzen zu können, mit welcher Erfolgsaussicht eine derartiges Verfahren durchgeführt werden kann, ist er gebeten worden, ein Stimmungsbild bei den Angrenzern einzuholen.

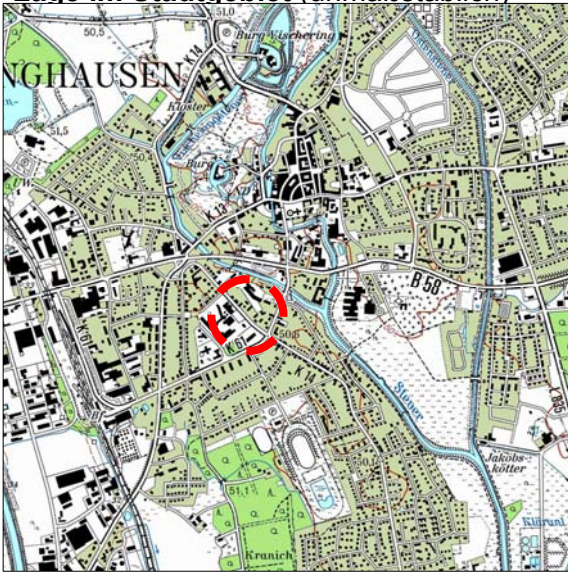
Drei von ihnen (zwei würden städtebaulich folgerichtig auch ein rückwärtiges Baufenster bekommen) haben dem Vorschlag zugestimmt, der unmittelbare Doppelhaus-Nachbar unterstützt das Vorhaben nicht. Auf telefonische Rückfrage hat er deutlich geäußert, dass er ihm ablehnend entgegensteht, weil er ein zu enges aneinander-Rücken befürchtet.

Da das Vorhaben weit überwiegend privatem Einzelnutzen dient, sollte im Fall der Zustimmung durch den KEPS das Planverfahren durch ein vom Eigentümer zu beauftragendes externes Planungsbüro erstellt werden. Als Planverfahren bietet sich ein "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB im Beschleunigten (einstufigen) Verfahren an.

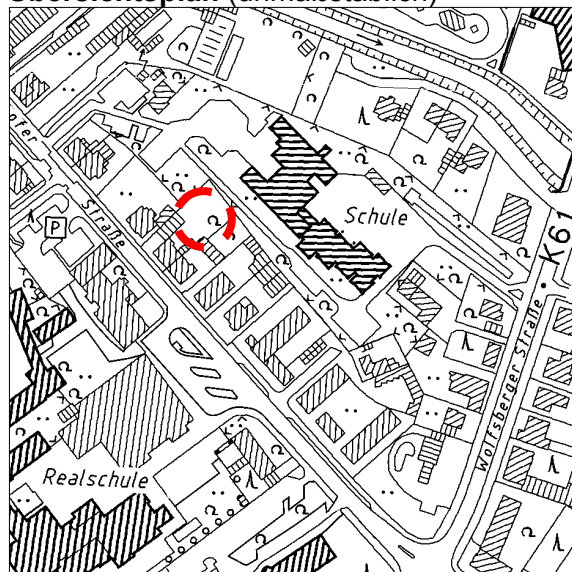
Bei positiver Beratung müsste der Beschluss lauten:

"Die Verwaltung wird beauftragt, die bauleitplanerischen Vorarbeiten eines extern zu beauftragten Büros zur BPlan-Änderung zu begleiten und das Verfahren zur Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) BauGB für einen entsprechenden Bebauungsplan einzuleiten."

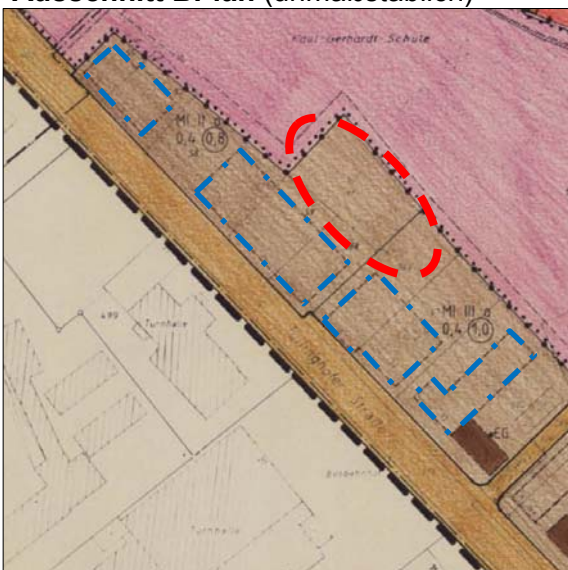
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



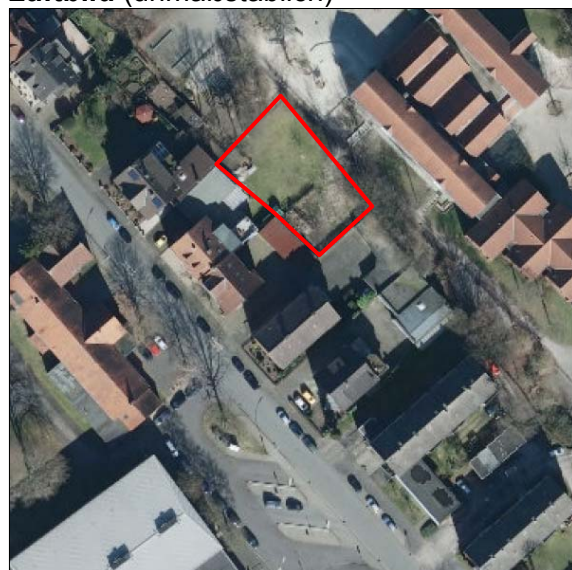
Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Ausschnitt BPlan (unmaßstäblich)



Luftbild (unmaßstäblich)



Rückmeldungen der Angrenzer

