



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 01.10.2019		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/045/2019		
Nr. 5 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		
		Datum: 19.08.2019		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	01.10.2019		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Tüllinghofer Straße / Am Feldbrand"

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße – Am Feldbrand“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Insgesamt 10 Eigentümer/innen von Grundstücken westlich der Tüllinghofer Straße sowie nördlich der Straße Am Feldbrand beabsichtigen, die rückwärtigen Flächen ihrer tiefen Grundstücke zu bebauen. Da sich als "unbeplanter Innenbereich" gem. § 34 BauGB keine planungsrechtliche Zulässigkeit ableiten lässt, wurde die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes vom Stadtrat am 11.07.2019 beschlossen.

Der Bebauungsplan sieht die Gliederung der Planflächen in vordere und rückwärtige Baufelder vor. In Ecksituationen laufen die vorderen und rückwärtigen Baufelder zur besseren Grundstücksausnutzung teilweise zusammen. Die Erschließung erfolgt über private Stichstraßen, um den Eigentümern größere Baufreiheit einzuräumen.

Im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung wird das Nutzungsmaß der rückwärtigen Baufelder (Höhe, Geschossigkeit, Wohneinheiten) in Bezug zur Bestandsbebauung herabgestuft. Die geplante rückwärtige Bebauung erzeugt keine öffentliche Präsenz, sodass auf gestalterische Festsetzungen (z. B. Dachform und Neigung) aus städtebaulicher Sicht verzichtet werden kann. Auch moderne Bauformen (Bauhaus, Flachdach) werden dadurch möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung und wurde daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

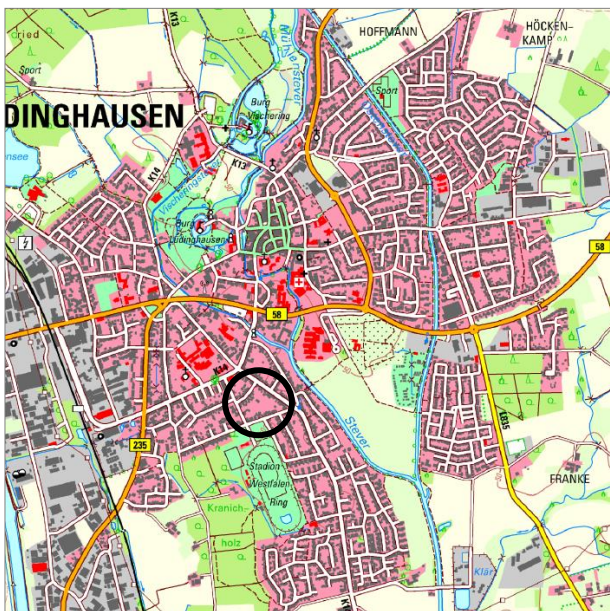
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 17.07.2019 im Zeitraum vom 05.08.2019 bis 06.09.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle im Anhang zusammengefasst.

Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



- Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße/Am Feldbrand“
- Begründung zum B-Plan „Tüllinghofer Straße/Am Feldbrand“