

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0169/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	19.04.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Der Entwurf des Bebauungsplans

Nr. 5434 - Landschaftsverband -

ist unter Beifügung seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen.

Stellungnahmen sind nur zu den geänderten bzw. zu den ergänzten Teilen abzugeben.

Die Dauer der Auslegung ist auf 14 Tage zu verkürzen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 5434 - Landschaftsverband - hat gemäß Planungsausschussbeschluss vom 01.12.2011 in der Zeit vom 12.12.11 bis einschl. 13.01.12 öffentlich ausgelegt.

Im Zeitraum der Offenlage gingen 11 Stellungnahmen von Bürgern und 5 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Die Abwägung der in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen erfolgt nach der erneuten öffentlichen Auslegung.

Da sich noch **Änderungen** und **Ergänzungen** im Bebauungsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband - ergeben haben, welche zum Teil die Grundzüge der Planung betreffen, wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Nachfolgend sind die Änderungen und Ergänzungen dargestellt.

In der Planzeichnung:

- Um eine ausreichende Aufstellfläche für Busse zu gewährleisten, wird die Verkehrsfläche der Kölner Straße - angrenzend an das 'Mischgebiet' (MI) vergrößert.
- Kennzeichnung der Tiefgaragen im 'Mischgebiet' (MI) und im 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 3).
- Erhaltung des bestehenden Kirschbaumes innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Im Textteil unter:

Textliche Festsetzungen

- Die Textliche Festsetzung unter 2.1 entfällt und wird ersetzt durch folgenden Text:
'Im Mischgebiet (MI) ist die zulässige Geschossfläche gem. § 21 a Abs. 5 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden zu erhöhen.'
- Die Textliche Festsetzung unter 4.2:
'Im Mischgebiet (MI) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Attika, haustechnische Anlagen, Kamine ausnahmsweise um maximal 1,5 m überschritten werden.'
entfällt. Hierdurch soll die maximale Gebäudehöhe auf die festgesetzte Höhe von 18 m reduziert werden.
- Unter 6.2 entfällt die 'Überschreitung der **vorderen** Baugrenze.'
Hierdurch sollen die der Straße zugewandten Grundstücksbereiche von einer unkontrollierten Bebauung mit Garagen- und Carportanlagen freigehalten werden, um einen großzügigen und offenen Erschließungscharakter der Anliegerstraße zu gewährleisten.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 5434 - Landschaftsverband -, die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen empfiehlt die Verwaltung dem Planungsausschuss eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5434 - Landschaftsverband -. Bei einer erneuten öffentlichen Auslegung kann gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt werden. Zur Verfahrensverkürzung wird für den BP Nr. 5434 - Landschaftsverband - eine öffentliche Auslegung von 14 Tagen als angemessen angesehen.

Anlagen

- Übersichtplan
- Rechtsplan Nr. 5434 - Landschaftsverband -
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB