Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0532/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	27.02.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 105 - Bensberg Milchbornsberg - Teilaufhebung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der

Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – Teilaufhebung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des

Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – Teilaufhebung

mit seiner Begründung und den bereits umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Planungsanlass

Die Straße *Am Milchbornsberg* im Stadtteil Bensberg ist mit einem Straßenraumprofil von bis zu 7m eine ruhige und den heutigen Verkehrsbedürfnissen entsprechende Wohngebieterschließungsstraße.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 105 – Milchbornsberg – aus dem Jahr 1973 setzt für die Straße *Am Milchbornsberg* eine 10m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planung sieht eine 6m breite Fahrbahn sowie 2m breite beidseitige Bürgersteige vor.

Aufgrund des fehlenden Verkehrsbedürfnisses wurde die Straßenplanung nie umgesetzt. Ein schmaler Streifen der im Bebauungsplan Nr. 105 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche wird seit langem von einigen Anwohnern der Grundstücke *Am Milchbornsberg 9-15* als erweiterte Vorgartenfläche (Vorgärten, Garagenzufahrten) genutzt. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 entsprechender Ausbau der Straße *Am Milchbornsberg* auf eine Breite von 10m aktuell und auch zukünftig nicht erforderlich.

Ein Eigentümer eines Grundstücks im Bereich *Am Milchbornsberg 9-15* wandte sich nun an die Stadt, um den Teilbereich seines Grundstücks, der derzeit noch als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, von der Stadt zu erwerben und damit die Grundstücksverhältnisse entsprechend der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten zu bereinigen.

Vorgaben übergeordneter Planungen

Unmittelbar bindende Vorgaben übergeordneter Planungen bestehen für die Teilaufhebung nicht. Aufgrund der fehlenden übergeordneten Erschließungsfunktion der Straße *Am Milchbornsberg* ist die Straße im Flächennutzungsplan nicht als Verkehrsfläche, sondern als Teil einer Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – Teilaufhebung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb und die Nutzung der für die Verkehrsplanung nicht mehr benötigten Teilflächen der Grundstücke *Am Milchbornsberg 9-15*. Durch die Teilaufhebung wird die im Bebauungsplan Nr. 105 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche aus dessen räumlichen Geltungsbereich herausgenommen und damit die Straße *Am Milchbornsberg* im Abschnitt der Hausnummern 9-15 dem baulichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die verkehrliche Erschließung der Anliegergrundstücke ist bereits gesichert.

Verfahren

Obwohl die Teilaufhebung einen relativ kleinen räumlichen Geltungsbereich umfasst, wird

das Bebauungsplanverfahren in einem Normalverfahren durchgeführt. Ein vereinfachtes Verfahren entsprechend § 13 BauGB ist hier nicht möglich, da Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren lediglich geändert oder ergänzt, nicht aber (im Ganzen oder in Teilbereichen) aufgehoben werden können. Grundsätzlich gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) auch für die Aufhebung oder Teilaufhebung von Bebauungsplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet. Die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht aus (§ 3 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Aufstellung im Normalverfahren erfordert die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB). Da sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – lediglich rechtliche Verhältnisse ändern und planungsrechtlich keine Baumaßnahmen vorbereitet werden, beschränkt sich der gesetzlich verlangte Umweltbericht auf nur wenige inhaltliche Aussagen. Die Belange der Umwelt sind durch die Planung nur in einem geringfügigen Ausmaß betroffen. Aufgrund der (planungsrechtlichen) Rücknahme der Straßenverkehrsfläche zugunsten von Vorgartenflächen fällt die Umweltbilanz bei allen betroffenen Umweltmedien (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser) positiv aus.

Formal ist auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) anzuwenden. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist hier jedoch nicht erforderlich, da durch die Rücknahme der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche und die Nutzungsänderung in eine Vorgartenfläche der Eingriff in Boden, Tiere und Pflanzen verringert wird und somit auch die Eingriffsbilanz positiv ausfällt.

Ein Bodenordnungsverfahren ist zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

Der Stadt entstehen durch den Verkauf städtischer Grundstücke Einnahmen.

Zu II.

Die Verwaltung schlägt vor, für das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage durchzuführen.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 105 – Milchbornsberg – mit dem Geltungsbereich der Teilaufhebung
- Begründung