

AZ: 61-26-55 dü-sta

**Drucksache Nr.: 0818/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	13.09.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.09.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.09.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 55 "Östlich Schön-  
mörchenstraße"**

**- Aufstellungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet der Grundstücke Schön-  
mörchenstraße 10 - 42 im Stadtteil Brachenfeld /  
Ruthenberg ist ein Bebauungsplan im Sinne  
des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzu-  
stellen. Durch den Bebauungsplan sollen  
die Voraussetzungen für die Errichtung von  
Wohngebäuden in zweiter Baureihe ge-  
schaffen werden.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan  
der Innenentwicklung, der im beschleunig-  
ten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufge-  
stellt werden soll. Von der Durchführung  
einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hin-  
weisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüb-  
lich bekannt zu machen.
4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
ist nicht durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Östlich der Schönmörchenstraße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg befinden sich eine Reihe von 17 Wohngrundstücken, die mit ihrer Tiefe von rd. 90 m einen geeigneten Zuschnitt für eine zusätzliche Bebauung im Hinterlandbereich aufweisen. Im Juni 2010 wurde ein von mehreren Grundstückseigentümern unterzeichneter Antrag auf Ermöglichung einer solchen Bebauung in zweiter Reihe vorgelegt. Der Antrag wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24.06.2010 vorgestellt. Der Ausschuss hat der Intention des Antrages grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung gebeten, entsprechende Vorschläge zur Entwicklung des Gebietes vorzulegen. Dies sollte im Rahmen einer stadtweiten Untersuchung möglicher Wohnbaupotentiale in Hinterlandbereichen erfolgen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden dem Ausschuss im September 2010 vorgelegt; der Standort Schönmörchenstraße wurde hierbei als grundsätzlich geeignet für eine solche Verdichtung ausgewiesen.

Im Herbst 2010 erfolgte eine schriftliche Befragung der Grundstückseigentümer zu ihren Wünschen und Vorstellungen bezüglich einer Hinterlandbebauung. Die große Mehrzahl der Eigentümer äußerte hierbei den ausdrücklichen Wunsch, eine solche Bebauung zu ermöglichen, v.a. um zusätzlichen Wohnraum für eigene Familienmitglieder schaffen zu können (s. anliegende Zusammenfassung der Befragungsergebnisse). In einem Gespräch mit den betroffenen Grundstückseigentümern am 16.06.2011 wurden weitere Rahmenbedingungen der Planung eingehend erörtert. Hierbei zeichnete sich ab, dass die Anliegerinteressen mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Übereinstimmung zu bringen sind (s. anliegendes Besprechungsprotokoll). Insoweit liegen die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ermöglichung einer Hinterlandbebauung vor; es wird daher vorgeschlagen, ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung; die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft lösen kein Kompensationserfordernis aus. Des Weiteren ist auch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung entbehrlich, zumal das Planvorhaben bereits eingehend mit den betroffenen Eigentümern erörtert worden ist.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Zusammenfassung der Befragungsergebnisse
- Protokoll des Eigentümergesprächs vom 16.06.2011