

AZ:

Drucksache Nr.: 0428/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	19.08.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 53 "Haart /
Sachsenring "**
- Reduzierung des Plangeltungsbereiches
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag:

1. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgeranhö-
rung vom 28.04.2004 wird zur Kenntnis
genommen
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53
„Haart / Sachsenring“ für das Gebiet zwi-
schen Haart, Sachsenring, Rembrandtstraße
und der Grünfläche, die den Haart und die
Rembrandtstraße verbindet, in den Stadttei-
len Stadtmitte und Brachenfeld - Ruthen-
berg, bestehend aus der Planzeichnung (A)
und dem Text (Teil B), sowie die dazuge-
hörige Begründung werden in der vorlie-
genden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53
„Haart / Sachsenring“ mit der dazugehöri-
gen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Bauges-
etzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen;
die Träger öffentlicher Belange sind nach
§ 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
soll nicht durchgeführt werden

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.12.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 53 „Haart / Sachsenring“ gefasst. Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Plangeltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Haart, Sachsenring, Rembrandtstraße und den bebauten Grundstücken an der Tizianstraße. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dazu dienen, Vorgaben für die geordnete Nutzung insbesondere der derzeit unbebauten bzw. in Umnutzung befindlichen Grundstücke am Sachsenring und Haart zu entwickeln. Durch den Bebauungsplan wird der Regelungskatalog des geltenden Durchführungsplanes Nr. 50 für den betreffenden Teilbereich ersetzt.

Zu der Planung wurde im Rahmen der gemeinsamen öffentlichen Sitzung der Stadtteilbeiräte Stadtmitte und Brachenfeld - Ruthenberg am 28.04.2003 eine Bürgeranhörung durchgeführt. Die o.g. Planungsziele wurden vorgestellt und mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern erörtert. Wesentliche Einwendungen gegen die dargelegten Planungsabsichten sind hierbei nicht vorgebracht worden. Das Erörterungsergebnis ist der anliegenden Niederschrift zur Bürgeranhörung zu entnehmen.

Der Festsetzungskatalog des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes umfasst insbesondere die folgenden Regelungen, mit denen die angestrebte städtebauliche Entwicklung gewahrt werden soll, wobei das Augenmerk insbesondere auf die Sicherung einer verträglichen Nachbarschaft von Wohn- und gewerblichen Nutzungen sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung vorhandener Versorgungsstrukturen liegt:

- Aufteilung des Plangebietes in Allgemeine Wohn- sowie Mischgebietsbereiche entsprechend den geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.
- Untergliederung der Mischgebietsbereiche hinsichtlich des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung (Geschosszahlen, Höhenmaße, Grund- und Geschossflächenzahlen); hierdurch soll eine Abstufung der Nutzungsintensität zwischen Misch- und Wohngebiet erzielt werden.
- Differenzierte Gliederung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den Mischgebietsteilen. Mischgebietstypische Einzelhandelseinrichtungen sind in uneingeschränktem Umfang lediglich in einem Teilbereich am Haart als zulässig vorgesehen. Für die übrigen Teilbereiche soll eine Größenbeschränkung auf max. 200 m² - als Ausnahme max. 400 m² - festgesetzt werden. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen des Mischgebietes sollen überwiegend nur nicht störende Nutzungen wie Wohnungen, Büros, etc. zulässig sein.
- Bestandssicherung für die vorhandene Wohnbebauung an der Rembrandtstraße, der Rubensstraße und der Van-Dyck-Straße durch entsprechend gestaltete Festsetzungen.

Die Planungsarbeiten der Verwaltung kamen des weiteren zu dem Ergebnis, dass für die zunächst vom Aufstellungsbeschluss mit erfasste öffentliche Grünfläche zwischen Haart und Rembrandtstraße kein weiteres Regelungserfordernis besteht. Es wird daher vorgeschlagen, diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 28.04.2003