

AZ: IV 61-26-88 / 3.

Drucksache Nr.: 0876/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	09.03.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**3. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 88 "Ruthenberg"**
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeran-
hörung vom 07.04.2005 werden zur Kennt-
nis genommen.
2. Da die Grundzüge der Planung durch die
Änderung nicht berührt werden, wird die
weitere Planaufstellung im vereinfachten
Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
durchgeführt. Von einer Umweltprüfung
wird abgesehen.
3. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“
für das Gebiet des Ruthenberger Marktes
und der angrenzenden Grundstücke zwischen
Otto-Dix-Straße, Slevogtstraße sowie den
Grundstücken Ruthenberger Markt 16 - 20
und Otto-Dix-Straße 22 - 42 im Stadtteil
Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), sowie die dazugehörige Begrün-
dung werden in der vorliegenden Fassung
gebilligt.

4. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.03.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ gefasst. Mit der Einleitung des Planverfahrens verband sich das Ziel, die Stellplatzsituation im Gebiet umfassend neu zu ordnen und Maßnahmen zur Umgestaltung des Ruthenberger Marktes planerisch vorzubereiten.

Die frühzeitige Bürgeranhörung fand am 07.04.2005 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Brachenfeld / Ruthenberg statt. Hier wurden Bedenken gegen die seitens der Wohnungsbaugesellschaften ursprünglich geplante Verlegung der Stellplatzanlagen in die Innenhöfe und die Öffnung der Passage für den motorisierten Anliegerverkehr vorgebracht. Auch eine im Anschluss durchgeführte Mieterbefragung führte zu der Erkenntnis, dass die Mehrheit der derzeitigen Mieter eine solche Umplanung ablehnt. Die Wohnungsbaugesellschaften haben sich aufgrund dieses Votums dazu entschlossen, dieses Konzept nicht weiter zu verfolgen. Sie möchten jedoch an der Absicht festhalten, insbesondere durch eine Änderung der Park- und Stellplatzsituation im Bereich des Ruthenberger Marktplatzes bessere Bedingungen für die Einzelhandelsbetriebe in diesem Bereich zu schaffen und somit zu einer langfristigen Sicherung des Versorgungsstandortes beizutragen. Es wurde daher ein reduziertes Umgestaltungskonzept erarbeitet und mit den Wohnungsbaugesellschaften abgestimmt, welches vor allem eine Dezentralisierung und Verlagerung von Stellplatzflächen vorsieht: Der südliche Teil der vorhandenen Stellplatzanlage an der Otto-Dix-Straße soll zu einem zusätzlichen Baugrundstück umgewidmet und durch neu anzulegende kleinere Stellplatzeinheiten, u.a. in der Nähe des z.Zt. leerstehenden Ladengeschäfts, ersetzt werden. Hierbei ergibt sich auch ein anderer Zuschnitt der südlich benachbarten Kinderspielplatzfläche, die entsprechend umgestaltet werden muss. Des weiteren soll die partielle Nutzung des Marktplatzes durch zeitlich begrenzte Parkmöglichkeiten dauerhaft ermöglicht werden. Hierfür ist eine Umgestaltung in der Weise vorgesehen, dass zusätzliche Parkplätze am Platzrand angeordnet werden; eine teilweise Öffnung der den Marktplatz begrenzenden Mauer soll zudem zu einer größeren Akzeptanz der bereits vorhandenen Parkplätze beitragen. Die der Planung zugrunde liegenden Umgestaltungsvorstellungen sind im anliegenden Lageplan skizziert.

Die vorgesehenen reduzierten Änderungsinhalte berühren nicht die städtebaulichen Grundzüge der Ursprungsplanung. Daher kann nunmehr das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch Anwendung finden; u.a. wird hierdurch die Durchführung einer Umweltprüfung entbehrlich. Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 07.04.2005
- Umgestaltungsvorschlag
- Ausschnitt B-Plan Nr. 88, 1. Änderung (überplanter Bereich)