



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/383-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung**
C: Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung**Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Dieser Nachtrag zur Vorlage VO/12/383 beinhaltet eine geänderte zur Beratung im nächsten Bau- und Planungsausschuss am 03.09.12.

Die Veränderung gegenüber der am 23.08.12 nachgesendeten Vorlage VO/12/383 bestehen in einem erweiterten Geltungsbereich sowie einem veränderten zulässigen Maß der baulichen Nutzung an der Ahrenloher Straße.

Diese Änderung wird vorgeschlagen, um zwischen Ahrenloher Straße und dem jetzigen Geltungsbereich des B-Plans 72 eine höhere Bebauungsdichte durch ein Zurückspringen der rückwärtigen Baugrenze zu ermöglichen. Für eines der betroffenen Grundstücke liegt seit kurzem ein konkretes Bauinteresse vor, welches Anlass für die kurzfristige Planänderung ist. Hintergrund: Das zurzeit dort geltende Planungsrecht (§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)) lässt Vorhaben nur innerhalb eines durch die Bauten in der näheren Umgebung bestimmten Baufensters zu, ohne dass die zukünftige Bebauung im Bereich des B-Plans 72 dabei berücksichtigt wird. In einem Bebauungsplan dagegen kann das Baufenster durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert werden.

Der beigefügte Plan (Stand 28.08.12) stellt das Baufenster entsprechend dar, die Begründung zum B-Plan wird demgemäß angepasst.

Es wird vorgeschlagen, für den Auslegungsbeschluss den alten Plan (Stand 21.08.12) durch den neuen Plan (Stand 28.08.12) zu ersetzen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Dieser Nachtrag zur Vorlage erfolgt so kurzfristig, weil durch eine Verschiebung des Auslegungsbeschlusses oder durch eine spätere Änderung (mit erforderlicher erneuter Auslegung) das Bauleitplanverfahren wesentlich (+ 3 Monate) verzögert werden würde.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.72 „Ahrenloher Str. - Baumschulenweg“ wird um die Grundstücke Ahrenloher Str. 40, 40a, 42 und 44 erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str.-Baumschulenweg“ (Stand 28.08.12) wird gebilligt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird entsprechend der geänderten Planzeichnung (Stand 28.08.12) angepasst.
4. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -
5. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung (Stand 28.08.12)