

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 19.11.2015

### **Bebauungsplan "5. Änderung Im Großen Garten", Gemarkung Braunshardt Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „5. Änderung Im Großen Garten“, Gemarkung Braunshardt zum Zwecke der Aufhebung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „5. Änderung Im Großen Garten“ umfasst nach § 9 (7) BauGB die folgenden Grundstücke: Gemarkung Braunshardt Flur 1, Flurstücke Nr. 90/4 tlw., 91/3, 92/2, 95/2 tlw., 95/5 tlw., 98/2 tlw., 104/2, 104/3 tlw., 106 tlw., 107/1 tlw., 126/1 tlw., 127/4, 131/3, 132/1, 133 tlw., 134/2 tlw., 134/4, 135/2 tlw., 136/6, 136/7, 136/8, 136/10 tlw., 271/4, 273/4, 279/3, 280/1, 281/1, 282/2, 417/1 tlw., 437/2 tlw., 465/2, 510, 511/4 tlw., 511/5, 512, 513/1, 514, 515, 516/1, 517, 518, 519/4, 520/2, 520/3, 520/4, 520/5, 520/6, 521/1 tlw., 522 tlw., 523/1, 523/2, 523/3, 523/4, 524/1, 524/2, 524/3, 524/4, 525/1 tlw., 526, 527/1, 527/2, 527/3, 528, 529, 530, 531/1, 532, 533, 534, 535, 536, 538/2, 538/4, 540/1, 541, 542, 543, 544, 545/1, 546, 547, 548, 549, 550/1, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563 (gesamter Geltungsbereich des Ursprungsplanes).
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan „5. Änderung Im Großen Garten“ vom 19.10.2015 einschließlich Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Flur 1, Nr. 136/10, das teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Großen Garten“ liegt, vor. Das bisherige Grundstück Ludwigstraße 56 wurde im hinteren Bereich geteilt und soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Da das abgeteilte Grundstück zum Teil im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Im Großen Garten“ liegt, gilt die hierin festgesetzte Mindestgröße für Grundstücke vom 500 m<sup>2</sup>. Neben diesem Antragsgrund-

# Drucksache IX/1145/1

stück können auch die wenigen bisher noch unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich, die Festsetzungen der Mindestgröße nicht einhalten. Sie weisen eine Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> - 350 m<sup>2</sup> auf. Um eine grundsätzliche planungsrechtliche Bebaubarkeit auch dieser Grundstücke zu ermöglichen, soll auf die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße im gesamten Ursprungsplan verzichtet werden. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung (GRZ und GFZ) werden nicht verändert und regeln auch weiterhin die Dichte der Bebaubarkeit. Aus städtebaulicher Sicht kann, nachdem die Entwicklung des Baugebietes in den letzten Jahrzehnten fast vollständig abgeschlossen wurde, auf die Steuerungswirkung der Mindestgrößenfestsetzung verzichtet werden.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Da der Bebauungsplan lediglich der Aufhebung der Festsetzung der Grundstücksmindestgröße dient und die weiteren Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind, kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, einen Umweltbericht sowie die Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung wird verzichtet.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind auf der Kostenstelle 3202-002 vorhanden.

Der Sachverhalt wurde am 3. November 2015 im Magistrat beraten.

Ralf Möller  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung in der Fassung vom 19. Oktober 2015