



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen III / 61.21.01	Vorlage 2023/076	Datum 12.04.2023
-------------------------------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	25.04.2023	Entscheidung	öffentlich

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wischhausstraße" I. Bauabschnitt - Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 22, Flurstücke 244 und 245 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 "Räumliche Planung und Entwicklung" stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

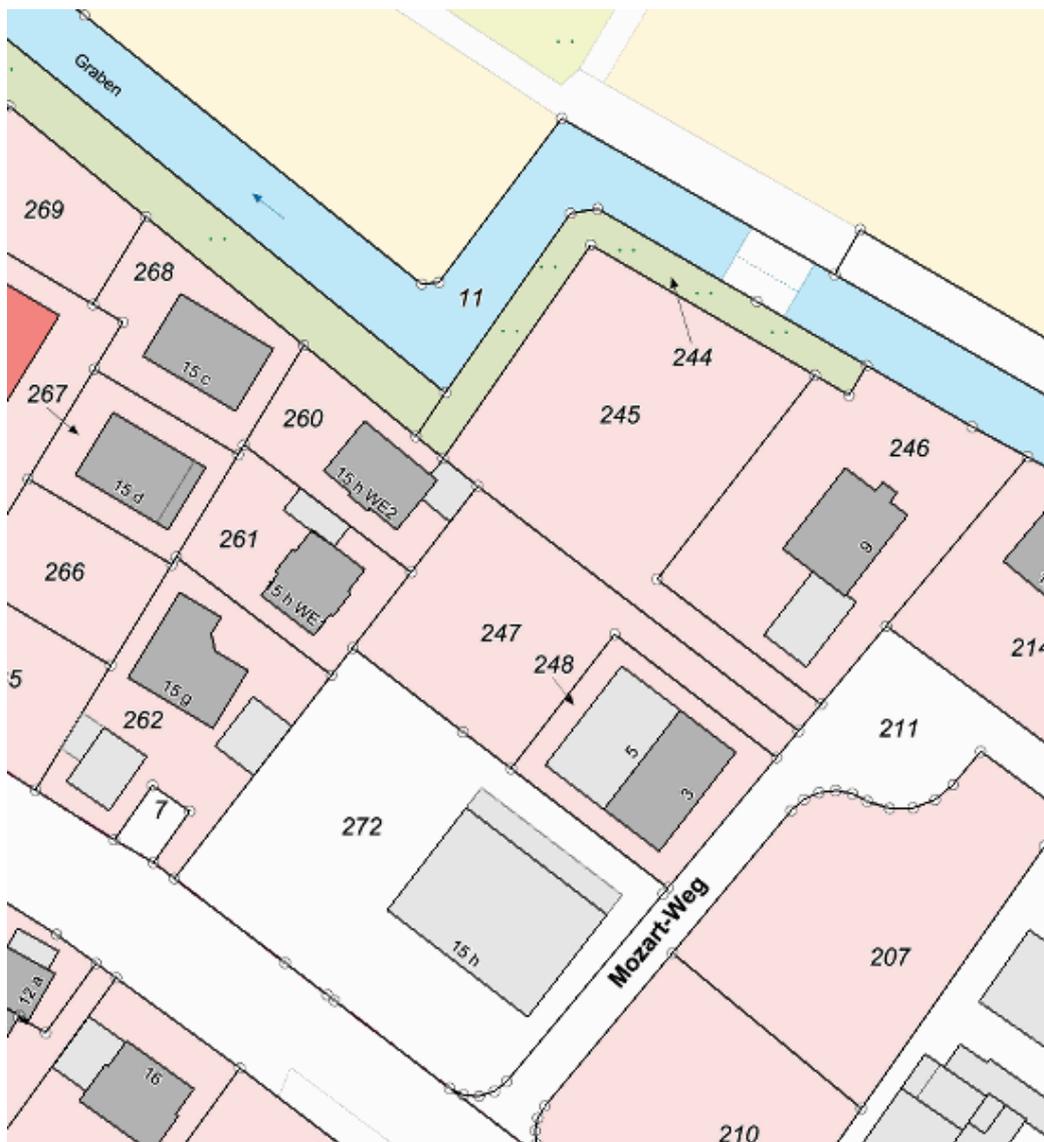
Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

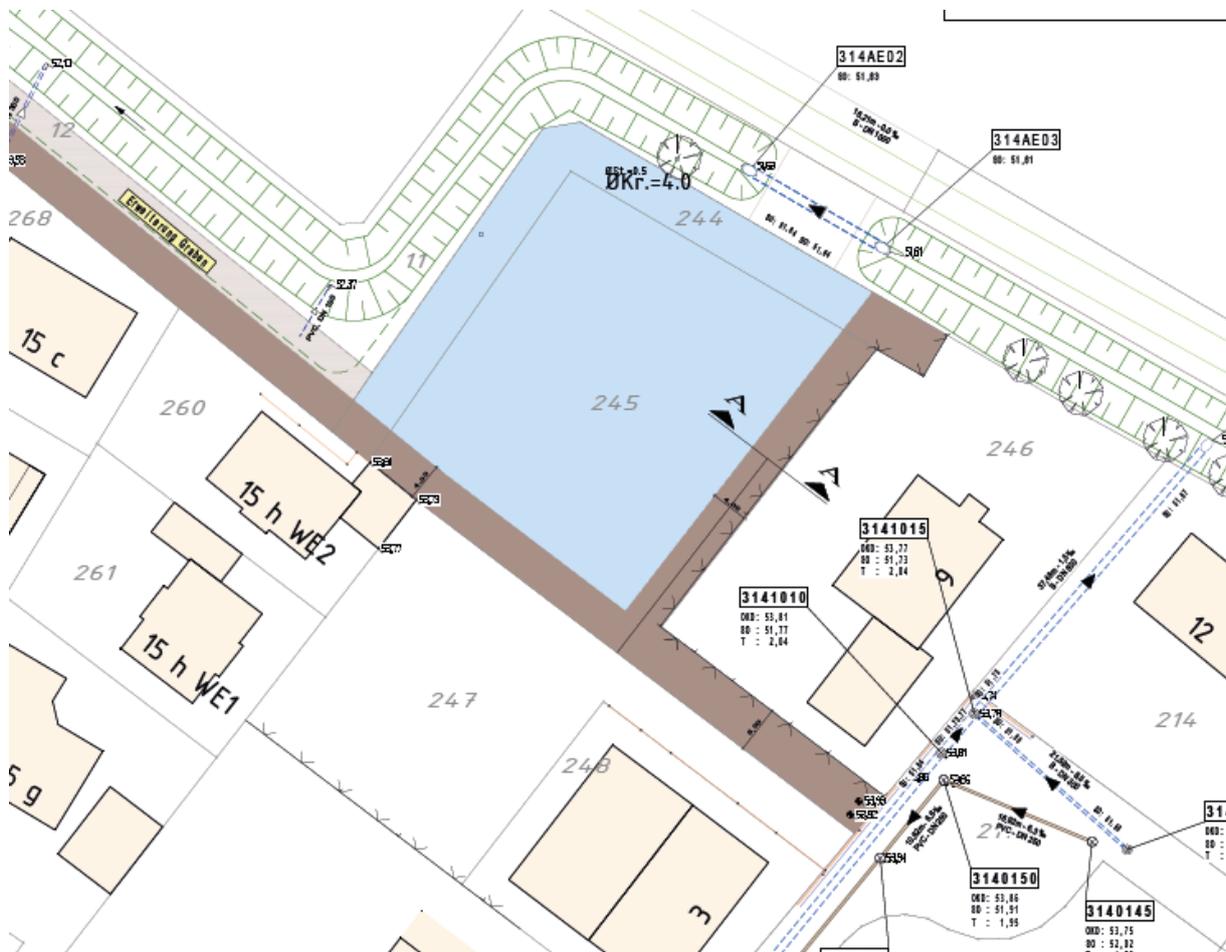
Sachdarstellung:

Am Ende des Wendehammers am Mozart-Weg befindet sich ein unbebautes Grundstück im Eigentum der Gemeinde (Flurstück 245). Nördlich und westlich des Grundstücks verläuft ein Grünstreifen (Flurstück 244), auf dem ein „Rundweg“ zum Baugelände angelegt werden soll. Daran angrenzend verläuft eine Grabenparzelle (Parzelle 11), die seitens der Abwasserbetrieb TEO AöR als abwassertechnische Anlage (Regenrückhaltung) genutzt wird.



Da der vorgenannte Grabenabschnitt (Parzelle 11) eine Einstauhöhe von bis zu 80 cm erreichen kann, ist seitens der Abwasserbetrieb TEO AöR eine Einzäunung des Abschnittes vorzunehmen. Aus verschiedenen Gründen soll eine Einzäunung nicht erfolgen, sondern eine Aufweitung des Grabens im Form eines Regenrückhaltebeckens erfolgen.

Der geplante Weg (in dem nachfolgenden Auszug braun dargestellt) soll dann südlich und östlich um das Becken angelegt werden und zusätzlich eine Anbindung an den Mozart-Weg erhalten.



Hierfür sind die Parzellen neu zu ordnen und eine Teilfläche an die Abwasserbetrieb TEO AöR zu veräußern. Dies soll über eine Umlegungsregelung erfolgen.

Die Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ I. Bauabschnitt. Dieser weist für den Änderungsbereich aktuell ein Mischgebiet (Parzelle 245) bzw. öffentliche Grünfläche (Parzelle 244) aus. Somit ist auch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bebauungsplan kann im Verfahren gem. § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung) geändert werden. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Da im beschleunigten Verfahren gem. § 13a die Verfahrensvorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend gelten, wird ebenfalls auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung verzichtet.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes ist zu fassen.

In der Sitzung des Ausschusses am 03.11.2022 wurde die Beschlussfassung zurückgestellt, um eine andere Option mit einem Grundstückseigentümer zu erörtern. Den Bericht hierzu hat der Bürgermeister in der Sitzung am 14.03.2023 gegeben.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleitung

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeitung

Anlage

Vorlage 2023/076, Anlage 01 - Kartenauszug 5. Änderung BPlan Nr. 54 I. BA