

AZ: 61-26-88 / 5. Änd. / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0285/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	03.07.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88
"Ruthenberg"
- Aufstellungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen dem Fußweg südlich der Schadowstrasse im Norden, der Strasse Am Ruthenberg und den Grundstücken Am Ruthenberg 14 – 18 im Osten, dem Grünzug entlang des Haartkoppelwegs im Süden sowie der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp im Westen im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ aufzustellen. Die Planänderung soll der Bereitstellung zusätzlicher Wohnbaugrundstücke dienen.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Im Zentrum des Wohngebiets Ruthenberg befindet sich östlich der Kleingartenanlage „Ruthenbergskamp“ eine ca. 1,2 ha große stadteigene Grundstücksfläche, die nach geltendem Bebauungsplan Nr. 88 für eine Erweiterung der Kleingartenanlage vorgesehen ist, jedoch nicht in eine entsprechende Nutzung übernommen wurde. Für diese Erweiterungsoption besteht nach Auskunft des Kreisvereins der Kleingärtner kein Bedarf mehr. Die Fläche bietet sich daher für eine Arrondierung des angrenzenden Wohngebietes um zusätzliche rd. 15 Grundstücke für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser an. Hierdurch kann der anhaltenden Nachfrage nach städtischen Baugrundstücken für eine individuelle Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern Rechnung getragen werden.

Aufgrund der zentralen Lage der Fläche und der bestehenden Erschließungssituation ist einer solchen Planung der Vorrang gegenüber Baugebietsentwicklungen im Außenbereich zu geben. Es wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 88 entsprechend zu ändern.

Da die verkehrliche Erschließung des Gebietes auch über das Parkplatzgrundstück westlich der Straße Am Ruthenberg erfolgen soll, ist dieses Grundstück ebenfalls in den Geltungsbereich der Planänderung einzubeziehen. Daneben erscheint es in diesem Zusammenhang auch sinnvoll, die geltenden Festsetzungen für die bislang nicht veräußerten Mehrfamilienhaus-Baugrundstücke Am Ruthenberg 20 – 24 an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Für diese Grundstücke liegt aktuell ein Erwerbsinteresse und ein Bauvorbescheidsantrag vor.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB Anwendung. Hiernach entfällt u.a. auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft – bis auf die erforderlichen Knickdurchbrüche - als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Erschließungs- und Bauungskonzept