

AZ: 61-26-88 / 5. Änd. / Herr Müller

**Drucksache Nr.: 0511/2013/DS**

=====

| <b>Beratungsfolge</b>                    | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>Behandlung</b>    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Hauptausschuss                           | 01.09.2015    | Ö             | Kenntnisnahme        |
| Bau-, Planungs- und Umwelt-<br>ausschuss | 03.09.2015    | Ö             | Vorberatung          |
| Ratsversammlung                          | 15.09.2015    | Ö             | Endg. entsch. Stelle |

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

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

- Beschluss über Stellungnahmen**
- Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), die 5.Änderung des Bebauungsplan Nr. 88 „Ruthenberg“ für das Gebiet zwischen dem Fuß-

weg südlich der Schadowstraße im Norden, der Straße Am Ruthenberg und den Grundstücken Am Ruthenberg 14 – 18 im Osten, dem Grünzug entlang des Haarkoppelwegs im Süden sowie der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp im Westen im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **B e g r ü n d u n g :**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ gefasst. Die Planänderung erfasst eine Fläche, die ursprünglich für eine Erweiterung der Kleingartenanlage „Ruthenbergskamp“ vorgesehen war, aufgrund der aktuellen Entwicklung im Kleingartenwesen jedoch hierfür nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche soll daher für eine Arrondierung des Wohngebiets in Anspruch genommen werden; es können insgesamt rd. 15 Grundstücke für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern erschlossen werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Am 15.10.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirat Brachenfeld / Ruthenberg statt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 29.01.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Vom 19.02.2015 bis 20.03.2015 fand die öffentliche Auslegung statt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden keine vorgebracht. Die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Übersicht mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zusammengefasst.

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Art der baulichen Nutzung eines Teilbereiches.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.05.2015 den geänderten Planentwurf gebilligt. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 28.05.2015

bis 12.06.2015 statt. Stellungnahmen konnten nur zu den Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der ersten Auslegung geändert oder ergänzt wurden. Von der Möglichkeit der verkürzten Auslegungsfrist wurde Gebrauch gemacht. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden keine vorgebracht. Die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Übersicht mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zusammengefasst.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

Bezüglich der von einer Bebauung freizuhaltenen Grundstücke gegenüber der Kita Ruthenberg sind in der Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld / Ruthenberg am 03.06.2015 erste Ideen und Vorschläge für eine Grünflächennutzung vorgestellt worden. Die vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss gewünschte Absicherung einer Veräußerungssperre der Grundstücke über eine Baulast ist mit dem Regulationssystem der Bauordnung nicht vereinbar, da i. d. R. ein Zusammenhang zwischen der Baulastverpflichtung und einem - jedenfalls in absehbarer Zeit - in Aussicht genommenen Bauvorhaben bestehen sollte (z. B. Abstandsflächen, Vereinigung von Baugrundstücken, Übernahme von Stellplätzen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte). Zur Berücksichtigung dieser Anforderung ist in der Begründung zum Bebauungsplan folgender Text aufgenommen worden: „Das verbleibende Baugrundstück (Anmerkung: Gegenüber der Kita Ruthenberg) befindet sich im Eigentum der Stadt und soll erst dann veräußert werden, wenn sichergestellt werden kann, dass es als Grün- und Gemeinbedarfsfläche, bzw. Bolzplatz nicht mehr benötigt wird.“ Mit dieser Selbstbindung wird nach Auffassung der Verwaltung der Anforderung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Stadtteilbeirates Brachenfeld / Ruthenberg entsprochen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

#### **Anlagen:**

- Satzungsentwurf
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung)
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (erneute öffentliche Auslegung)