

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 21.10.2015

**Bebauungsplan "Krumme Gasse"
- Änderung des Geltungsbereiches**

Beschlussvorschlag:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Krumme Gasse" wird zugestimmt.

Der Baulinienplan Nr. 141 "Aufhebung der Klaus-Schmid-Straße zwischen Frieden- und Möttelinstraße und Einführung neuer Baulinien an der Krummen Gasse" vom 17.05.1960 sowie der Baulinienplan Nr. 158 "Lageplan betr.: Aufhebung der Klaus-Schmid-Straße zwischen Frieden- und Parkstraße" vom 03.05.1962 sind in einem Teilbereich zu ändern und durch qualifiziertes Planungsrecht zu ersetzen.

2. Der Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 09.10.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Krumme Gasse" gefasst, um für die noch unbebauten Grundstücke oder unbebauten Teile von Grundstücken die städtebauliche Entwicklung steuern und die verkehrliche Situation verbessern zu können. Am 15.04.2015 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen den Geltungsbereich zu ändern, weil sich im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung gezeigt hat, dass es für die Verbesserung der verkehrlichen Situation von Vorteil ist, den noch unbebauten Teil des Flurstücks Nr. 405/8 an der Friedenstraße in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Seit 12.06.2015 liegt dem Bauordnungsamt ein Baugesuch für ein Mehrfamilienhaus vor, das sich in die kleinteilige Villenstruktur entlang der Möttelinstraße und auch hinsichtlich der Dachform nicht einfügt. Um nun auch diese charakterische Bebauungsstrukturen entlang der Frieden- und Möttelinstraße zu sichern und städtebaulich verträglich weiter entwickeln zu können, ist die erneute Veränderung des Geltungsbereiches erforderlich. Räumliche Veränderungen der öffentlichen Verkehrsflächen Friedenstraße, Kuppelnaustraße und Möttelinstraße sind nicht geplant.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2015 dargestellt (siehe Anlage 1).

3. Rechtliche Situation

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche dargestellt.

Im Plangebiet bilden Baulinienpläne von 1960 bzw. 1962 i. V. m. § 34 BauGB die Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben – es existiert somit kein qualifiziertes Planungsrecht.

4. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, wobei anhand der Strukturen im Plangebiet und seiner Umgebung zu prüfen ist, ob und in welchem Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO oder allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO auszuweisen ist
- Festsetzung überbaubarer Flächen sowie von Wand- und Gebäudehöhen, die sich an den kleinteiligen Gebäudestrukturen und –höhen im Blockinnenbereich entlang der Krummen Gasse bzw. an der Bebauung in der Friedenstraße und der Möttelinstraße orientieren
- Festsetzung der Bauweise
- Prüfung der Möglichkeit zur Freihaltung von Vorgartenzonen, wie es bereits im Baulinienplan von 1960 konzipiert ist
- Festsetzung von Versorgungsflächen
- Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Anlagen:

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2015
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan