



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/031/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 09.03.2023
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.03.2023		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße"; Freigabe der Planung für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.09.2017 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ gefasst. Zwei Eigentümer aus dem Geltungsbereich haben gegen den Bebauungsplan erfolgreich ein Normenkontrollverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof angestrengt. In den hierzu erfolgten Urteilen vom 17.10.2019 wurde der Bebauungsplan aufgrund einer fehlerhaften Festsetzung der privaten Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung für ungültig und damit für unwirksam erklärt. Es wurde jedoch an dieser Stelle auch festgestellt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Beschränkung der Bauräume auf das Konzept aus den siebziger Jahren eine legitime Zielsetzung verfolgt. Auch die Ausweisung von drei Quartiersspielflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung wurde aufgrund der Vorbelastungen durch die Baugenehmigungen zu dem Quartier als rechtmäßig anerkannt.

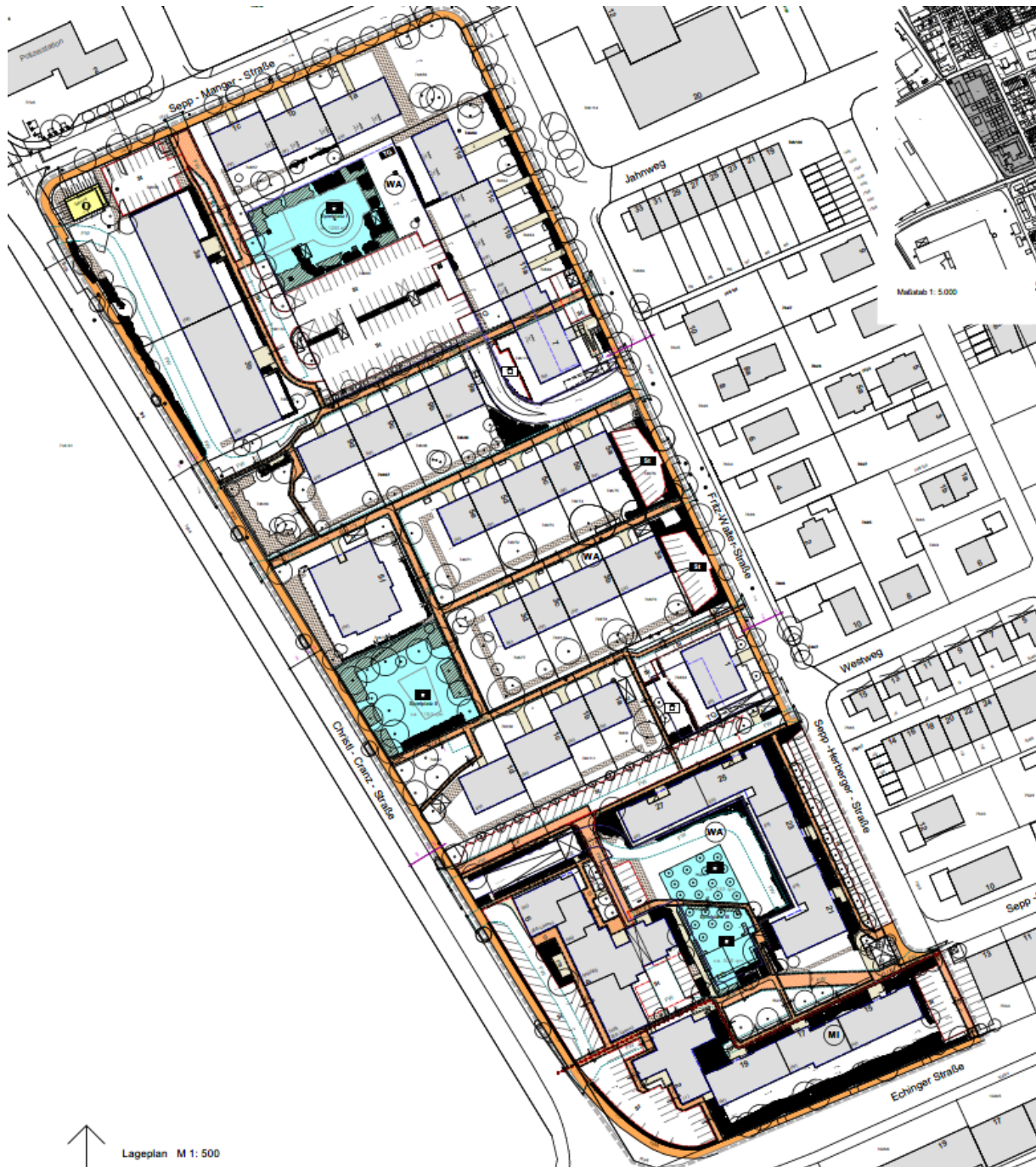
Der Gemeinderat hat in der Folge in seiner Sitzung vom 30.01.2023 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße“ beschlossen.

Ziele der Bauleitplanung sind:

1. Beschränkung der Bauräume auf das ursprüngliche Baukonzept aus den siebziger Jahren. Die Baugrenzen können jedoch um die zwischenzeitlich erforderlichen Wärmedämmungen überschritten werden.
2. Sicherung der im Gebiet vorhandenen Stellplatzflächen durch ihre Festsetzung
3. Dauerhafte fußläufige Durchgängigkeit durch Festsetzung von öffentlichen Wegeflächen.
4. Sicherung des im Gebiet vorhandenen Baumbestandes durch Festsetzung
5. Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen für die gemeinschaftliche Nutzung der Bewohner (Spielflächen als Quartiersspielflächen) entsprechend dem ursprünglichen Bebauungskonzept

Das Bebauungsplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Zwischenzeitlich wurde der entsprechende Entwurf zur Bauleitplanung erstellt. Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung zum Bebauungsplan eingefügt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße“ mit Stand 13.03.2023 zuzustimmen und die Bauverwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße“ mit Stand 13.03.2023 zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Bauverwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis:		zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)