

## **Beschlussvorlage** **- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 130/2009**

Ortsrat Rethen	am 09.06.2009	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 17.06.2009	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 18.06.2009	TOP:

### **Bebauungsplan Nr. 131 - 2. Änderung "Wendeschleife Rethen", OS Rethen - Aufstellungsbeschluss**

Anlage: 1 Kartenausschnitt

**Beschlussvorschlag:**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 - 2. Änderung - "Wendeschleife Rethen", OS Rethen wird beschlossen.
- Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Anlage) des Bebauungsplanes Nr. 131 - 2. Änderung - umfasst den östlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Nr. 131 zwischen der Harkenblecker Straße und der Pattenser Straße und wird begrenzt
  - im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks 276/20 ( Harkenblecker Straße ) und der südlichen Grenze des Flurstücks 276/46 (Garagenhof),
  - im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 304/75 (Fuß- und Radweg) und
  - im Süden und Westen von der nördlichen bzw. östlichen Grenze des Flurstücks 276/21 (Pattenser Straße).Die genannten Flurstücke liegen sämtlich in der Flur 7 der Gemarkung Rethen.
- Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von überdachten Terrassen und Wintergärten an die vorhandenen Reihenhäuser.
- Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams	BGM
Diktatz.: 61 Bel 611-01/131.2			

- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

- 

#### Sachverhalt:

Von einzelnen Eigentümern aus dem Reihenhausbau nördlich der Pattenser Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 – 1. Änderung - „Wendeschleife Rethen“ besteht der Wunsch ihre Wohnhäuser um Wintergärten oder überdachte Terrassen zu erweitern. Diesem Wunsch kann entsprochen werden, weil die Nutzbarkeit der Grundstücke verbessert wird, ohne nachteilige Wirkungen auszulösen. Die jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen diese Erweiterungen nicht zu, sodass hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre. Unter anderem sind hierfür die Baufelder zu vergrößern und die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen zu überprüfen. Weitere Einzelheiten sind in einem noch zu erarbeitenden Planentwurf festzulegen, der jedoch erst nach dem Aufstellungsbeschluss erarbeitet wird.

Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren wurde am 01.01.2007 mit Änderung des BauGB eingeführt und ermöglicht eine Verfahrensverkürzung für bestimmte Plangebiete und Maßnahmen im „Innenbereich“. Unter anderem ist kein gesonderter Umweltbericht vorzulegen und Ausgleichsmaßnahmen können entfallen. Die Pflicht zur Abwägung und zur Ermittlung und Darlegung der Umweltbelange bleibt bestehen, jedoch ist ein eventueller Ausgleich freigestellt.

Die Öffentlichkeit soll gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darüber informiert werden, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll abgesehen werden, weil davon auszugehen ist, dass die betroffenen Belange in einem Verfahrensschritt erfasst werden können. Diese werden dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung ermittelt.

Im Auftrage

Dürr

Anlage