



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 25.06.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/176/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.07.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

**60-18-06 Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung
-Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB**

Sachdarstellung:

Auf die Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 1.11.2018 zum Verkauf des Stichweges zwischen den Anwesen der Fa. Universal Hydraulik GmbH in der Siemensstraße 31 und 33 wird Bezug genommen.

In Abarbeitung des Beschlusses ist eine teilräumliche Änderung des Bebauungsplanes Heisterbachstraße 4. BA erforderlich. Es geht dabei um die Umwidmung von Teilflächen der Wegeparzelle in der Verlängerung der Siemensstraße. Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hat dort eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzt. Der Weg soll nun der ansässigen Firma Universal Hydraulik GmbH zugeordnet werden. Damit wird ein Zusammenschluss der unmittelbar nördlich und südlich gelegenen Betriebsflächen ermöglicht. Da durch die Flurstücke verschiedene Leitungen und Kanäle privater sowie öffentlicher Versorgungsträger liegen und die Stadt zur Pflege der Böschungsfäche der Heisterbachstraße eine direkte Anbindung benötigt, werden in dem Bereich der Verlängerung der Siemensstraße bis angrenzend zum Böschungsbereich der Heisterbachstraße entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Eine Bebauung der Fläche ist damit nicht möglich.

Darüber hinaus umfasst der Änderungsgeltungsbereich im Nordosten entlang der Böschung zur Heisterbachstraße eine Teilfläche der Flurstücke 41/9 und 41/11 sowie das Flurstück 41/10. Das Planerfordernis ergibt sich hier aus der Anpassung des rechtswirksamen Bebauungsplanes an den vorhandenen Bestand. Abweichend zu dem im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 bislang noch festgesetzten Gewerbegebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen und anzupflanzenden Laubsträuchern verläuft hier im Bestand ein sich in städtischem Eigentum befindender Unterhaltungsweg mit begleitendem Grünstreifen und insgesamt sieben Laubbäumen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10, die Flurstücke 40/12 teilweise, 41/8 teilweise, 41/9 teilweise, 41/10, 41/11 teilweise, 49/9, 49/12 und 50/15 teilweise.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße 4. BA – 1. Änderung „ werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Heisterbachstraße 4. BA von 2012 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Heisterbachstraße 4. BA von 2012 gelten im Übrigen unverändert fort.

Es wird ein Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Heisterbachstraße 4. BA, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 die Flurstücke 40/12 teilweise, 41/8 teilweise, 41/9 teilweise, 41/10, 41/11 teilweise, 49/9, 49/12 und 50/15 teilweise.

Planziel ist die Umwidmung von bislang als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg“ festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet sowie die Festsetzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten. Weiterhin werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2012 unmittelbar entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetzten Gewerbegebietsflächen zugunsten der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Begleitgrün“ umgewidmet sowie die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepasst, wobei gleichzeitig der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zusätzlich wird die hier bislang noch durch Strauchsymbbole festgesetzte Anpflanzung von Laubsträuchern durch zum Erhalt festgesetzte Laubbäume ersetzt.

2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, da keine Öffentlichkeit betroffen ist.

Beteiligt werden die künftigen privaten Grundstückseigentümer. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Bebauungsplan- Entwurf Stand 17.6.2019
2. Lageplan Räumlicher Geltungsbereich
3. Textteil
4. Begründung