

Protokollauszug

aus der

5. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 24.02.2009

öffentlich

Top 2.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 "Wochenendhausgebiet Am Wiesenrain / Feldweg" OT Grube (Wiedervorlage) 08/SVV/0989 geändert beschlossen

Der stellv. Ortsvorsteher OBR Grube, Herr Sterzel, informiert über das abweichende Votum des Ortsbeirates die Änderung der Planungsziele betreffend (das Votum des OBR Grube ist den Ausschussmitgliedern übermittelt worden).

Herr Dr. Grittner (Ortsvorsteher Marquardt) gibt Erläuterungen zur gegenwärtigen Situation und bittet, den Titel Am Wiesenrain/Feldweg umzubenennen in Königsdamm. In diesem Zusammenhang erinnert er daran, dass es im Jahr 2006 einen Beschluss zur Rückbenennung gegeben habe.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) erläutert, dass vom Grundsatz her der Änderung der Planziele gefolgt werden könnte. Er macht jedoch aufmerksam, dass Auseinandersetzungen zu erwarten wären, da in der Zukunft eine geringere Entwicklung möglich sei, als das, was z.B. auf einer Nachbarparzelle vorhanden ist. Weiterhin macht Herr Goetzmann deutlich, dass der letzte Satz des OBR-Beschlusses „Diese Regelungen treten mit dem Tag der Beschlussfassung für das entsprechende Gebiet in Kraft.“ missverständlich sei, ebenso der Bezug auf Baugenehmigungsverfahren im 4. Absatz.

Wenn der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist und diesem widersprechende Bauanträge eingehen, werden diese zurück gestellt bzw. kann eine Veränderungssperre erlassen werden. Eine allgemeine Gültigkeit von Regelungen kann nicht mit dem Aufstellungsbeschluss, sondern erst mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans erreicht werden.

Herr Dr. Seidel spricht die Änderungen von 50 m² Wochenendhaus : 30 m² Nebenanlagen auf 30 m² : 12 m² an und greift den Hinweis von Herrn Goetzmann auf, dass in Bezug auf die Inkraftsetzung des B-Planes als auch in Bezug auf die Baugenehmigung nach dem Beschluss des Aufstellungsbeschlusses Bauanträge zurück gestellt werden können, die dem Anliegen des Ortsbeirates nach keiner weiteren Verfestigung widersprechen. Er bittet um Bestätigung, dass die Verwaltung in dieser Weise auf etwa widersprechende Anträge reagieren wird.

Herr Goetzmann bestätigt dies.

Herr Dr. Seidel erklärt, dass er – unter Berücksichtigung der erläuterten rechtlichen Korrekturen seitens der Verwaltung – den Änderungsantrag des OBR Grube übernimmt und stellt diesen zur Abstimmung (sh. Beschluss – Änderung der Planungsziele):

Frau Dr. von Kuick-Frenz äußert, dass die Straße im Moment Am Wiesenrain heißen würde und schlägt vor, es bei der Bezeichnung zu lassen.

Herr Dr. Grittner bittet die Verwaltung, die Beschlusslage zu prüfen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie

folgt ergänzt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 110 „Wochenendhausgebiet Am Wiesenrain / Feldweg“ OT Grube ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/0592) und folgender Aktualisierungen durchzuführen (s. Anlage 3).

Die Planungsziele sind wie folgt zu ändern:

Ziel der Planung ist die Entwicklung zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „**Wochenendhausgebiet**“ und die Herbeiführung einer städtebaulichen Ordnung für die Bebauung, Nutzung und Erschließung sowie deren für die ordnungsgemäße Sicherstellung des Brandschutzes notwendigen und vorgeschriebenen Abstände (baulicher Brandschutz) für das Plangebiet.

Entwicklungen zu einer Splittersiedlung sollen damit verhindert und der illegalen Bebauung in diesem Gebiet Einhalt geboten werden.

Die Bebauung soll sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Unberührt bleiben sollen Bauvorhaben, deren ein positives Baugenehmigungsverfahren vorausging.

Für die zukünftige Entwicklung soll es keine weitere Verfestigung (Baugenehmigungsverfahren) für dieses Gebiet geben.

Zulässig sollen Wochenendhäuser mit nicht mehr als einem Vollgeschoss und bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m² inklusive überdachter Terrasse sein. Dazugehörige Nebenanlagen dürfen die Grundfläche von maximal 12 m² nicht überschreiten.

Eine zusammenhängende Bebauung von Wochenendhaus und Nebenanlage ist nicht möglich. Die Art der baulichen Anlage soll sich denen in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Gebäuden weitestgehend anpassen.

Diese Regelungen treten mit dem Tag der Beschlussfassung für das entsprechende Gebiet in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0