

## **Beschlussvorlage**

Federführende Dienststelle : **Amt für Stadtentwicklung und Umwelt**

Vorlagennummer : **Amt 61/037/2021**

Aktenzeichen : **Amt 61/CH**

<b>Beratungsfolge:</b>	
Ortsrat Steinbach	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan "Teiländerung Wohngebiet Am Kirschbaum: Aufstellungsbeschluss, Billigung Entwurf und Beteiligung Öffentlichkeit/Behörden</b>

<b>Sachverhalt:</b>
---------------------

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kirschbaum“ ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Ottweiler Zeitung am 25.12.2020 in Kraft getreten. Als Reaktion auf die bauliche Situation zur Herstellung der Erschließungsstraße zu dem Wohngebiet muss der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden.

Aufgrund der Geländemodulation und Topographie wird parallel zur Flurstück 1836/627 die Herstellung einer Böschung erforderlich, die als „private“ Grünfläche festgesetzt werden soll. Die Breite des Böschungsfußes beträgt 1,50 Meter. Die Breite der Erschließungsstraße verbleibt bei 4,75 Meter und wird lediglich um 1,5 Meter nach Südosten verschoben. Die sich anschließende „private“ Grünfläche reduziert sich dementsprechend um 1,5 Meter. Durch die geplante Teiländerung werden die Grundzüge bestehenden Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Kirschbaum“ nicht berührt. Die bestehenden Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplanes gelten weiter. Die Flächengröße der Teiländerung beträgt 770 Quadratmeter. Die Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Weitere Informationen können den beigefügten Planunterlagen entnommen werden.

<b>Beschlussvorschlag:</b>
----------------------------

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt \_\_\_\_\_ dem Stadtrat,

1) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Teiländerung – Wohngebiet Am Kirschbaum“ im Stadtteil

Steinbach gemäß § 13a i.V.m. mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren zu beschließen.

2) den Entwurf des Bebauungsplans „Teiländerung – Wohngebiet Am Kirschbaum“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung zu billigen.

3) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden zu beschließen.

4) die Verwaltung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Geltungsbereich Teiländerung Bebauungsplan
- Entwurf Planunterlagen Bebauungsplan
- Entwurf Begründung Bebauungsplan