



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0082 vom 22.04.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	17.03.2025	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	13.05.2025	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Baugebiet zwischen Gausebrink und Ginsterstraße" vom 28.01.2025

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigelegt. Auf die Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung (TOP 11.2, ö.T.) wird verwiesen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 49 mit der Bekanntmachung vom 13.03.1999 sollte es ermöglichen, die tiefen Grundstücke zwischen Gausebrink und Ginsterstraße (Gausebrink Nr. 97 bis 117) rückwärtig zu bebauen und zu erschließen. Hierfür wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, wodurch über Stichwege vom Ginsterweg alle rückwärtigen Baufelder erreicht werden könnten. Eine vereinfachte Änderung (Bekanntmachung vom 09.03.2016) erlaubte zudem eine Unterbrechung des Pflanzgebotes für Zufahrten bis zu 3,5 Meter Breite, wenn ein Pflanzausgleich auf dem Grundstück geschaffen würde.

Da sich eine gemeinschaftliche Erschließung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht ergeben hat (lediglich der jetzige Heideweg wurde realisiert), wurde der Bebauungsplan durch die 1. Änderung mit Bekanntmachung am 11.03.2020 im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung angepasst. Die zuvor zwei Baufelder auf den tiefen Grundstücken des Gausebrink wurden zu einem großen Baufeld zusammengefasst. Ein zuvor zwischen den festgesetzten Baufeldern vorgesehenes Pflanzgebot wurde mit einer Breite von 6 Metern in den Bereich des einstigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes verlegt. Eine textliche Festsetzung für Zufahrten durch das Pflanzgebot sieht der Plan nicht mehr vor.

Da sich aufgrund der Eigentumssituationen weiterhin keine Möglichkeit der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke vonseiten der Ginsterstraße bietet, ist ein Änderungsverfahren nicht sinnvoll.

Umweltrelevanz:/Haushaltsrechtliche Beurteilung:/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten