

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	20.11.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung

Gebiet: Marktplatz Rosenhügel

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 15.02.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.45 hatte zum Ziel, das Gebiet um den Marktplatz Rosenhügel als Geschäftszentrum für den südlichen Stadtteil attraktiver zu gestalten. Nach der damals vorliegenden Plankonzeption sollten am Marktplatz Rosenhügel neben einem achtgeschossigen Wohngebäude eine größere Anzahl von eingeschossigen Läden sowie eine Sparkassenfiliale mit darüber liegenden Appartements errichtet werden.

Ergänzend zur Marktplatzgestaltung hatte die Rhein.-Westf. Wohnstätten AG, die in diesem Planbereich über größeren Grundbesitz verfügte, planerische Vorstellungen entwickelt, die in die Gesamtkonzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes einfließen sollte.

Neben der Neugestaltung des Marktplatzbereiches und Festsetzung von zusätzlichen Baubereichen sind für die bestehenden Gebäude enge Baufelder in Form von Baulinien (nur Bestand) sowie in wenigen Bereichen tlw. Baugrenzen (rückwärtiger Bereich), die einen minimalen Anbau ermöglichen, festgesetzt worden. Das Dachgeschoß ist aufgrund der vorhandenen Situation nur eingeschränkt nutzbar (30 cm Drempe, Dachneigung 30°).

Im Hinblick auf zwischenzeitlich veränderte Wohnvorstellungen sind an die Verwaltung Wünsche herangetragen worden, die einerseits eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich machen, andererseits auch einen Anbau ermöglichen sollen. Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, erscheint es sinnvoll, den fast 40 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 45 aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen können zukünftig Anbauten sowie Dachgeschossaufbauten zugelassen werden.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 21.04.2005 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.12.2006 bis 19.01.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 03.01.2007 bis 17.01.2007 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 27.02.2007 bis 29.03.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Für das Aufhebungsverfahren ist mit der Begründung vom 31.10.2008 der Bebauungsplan Nr. 45, Gebiet: Marktplatz Rosenhügel, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, die 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.05.1969, die 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 27.04.1973, die 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 06.05.1977, die 4. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 07.04.1981, die 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 15.01.2001, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
-Stadtbaurat-

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: