

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

133/09

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Clausen, Andreas

Tel. Nr.:
82-2290

Datum:
07.09.2009

1. **Betreff:** 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "In der Abtsmatte-Teil 1" Ortsteil Zell-Weierbach

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	28.09.2009	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinderat beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Abtsmatte-Teil 1“ zu ändern und zu erweitern. Er beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gem. § 3 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

133/09

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Clausen, Andreas	Tel. Nr.: 82-2290	Datum: 07.09.2009
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "In der Abtsmatte-Teil 1" Ortsteil Zell-Weierbach

Sachverhalt/Begründung:

Der Bebauungsplan „In der Abtsmatte-Teil 1“ ist seit dem 04.10.1973 rechtsverbindlich. Geringfügige Änderungen erfolgten 1978, 1985, 1990 und 1994. Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst bisher nur einen Teilabschnitt der Straße Hasengrund. Für den weiteren Verlauf der Straße Richtung Westen besteht zurzeit kein Bebauungsplan. Die Straße Hasengrund ist teilweise sehr schmal, es sind weder öffentliche PKW-Stellplätze noch Gehwege vorhanden. Im PKW-Begegnungsfall muss teilweise auf Privatgrund ausgewichen werden. Die Straße endet als Sackgasse für den Kraftfahrzeugverkehr am Burschel. Zusätzlicher Verkehr kann von der Straße nur sehr eingeschränkt aufgenommen werden.

1. Anlass der Änderung

Im westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließenden Verlauf der Straße Hasengrund wurde für ein Anliegergrundstück eine Bauvoranfrage gestellt. In diesem Zusammenhang wurde deutlich, dass sowohl für die Sicherung der städtebaulichen Qualität im Umfeld als auch zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf den unmittelbar angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Abtsmatte-Teil 1“ eine Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes geboten ist. Die Ortschaft Zell-Weierbach befürwortet dieses Anliegen.

2. Ziele der Änderung

Ziel der Änderung ist eine verträgliche städtebauliche Entwicklung im westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließenden Verlauf der Straße Hasengrund. Die vorhandene Wohnbebauung sowie das Orts- und Landschaftsbild sollen vor unerwünschten Beeinträchtigungen, insbesondere durch eine zu massive, der Erschließungssituation nicht angemessene Bebauung geschützt werden. Weiterhin soll eine abschließende Festlegung der Siedlungsgrenzen erfolgen und die Erschließungs- und Stellplatz-Situation so geregelt werden, dass nachteilige Auswirkungen für den Ortsteil Zell-Weierbach vermieden werden. Zur Erreichung der Ziele soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Südwesten erweitert werden (siehe Anlage).

3. Sicherung der Bauleitplanung

Zur Sicherung der Bauleitplanung während des Änderungsverfahrens wird nach dem Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes der Erlass einer Veränderungssperre empfohlen (siehe Beschlussvorlage Nr. 134/09).

Anlagen: Plan mit Darstellung des aktuellen und des geplanten, erweiterten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In der Abtsmatte-Teil 1“ im Ortsteil Zell-Weierbach.