

**Amt:** Planungsamt  
**AZ:** 612602(01)43.2  
**Bearbeiter:** Ina Mäkeler

**Vorlage Nr. 565/XVII**

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bauleit- und Grundeigentumsausschuss	15.03.2016
Verwaltungsausschuss	15.03.2016

**Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck“; 2. Änderung;  
erneute öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2015 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Wambeck“ beschlossen. Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 07.12.2015 bis einschließlich 07.01.2016. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Während der Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, welche zu einer Planänderung führen. Es wurde jedoch im Rahmen der Auslegung eine Stellungnahme abgegeben, deren Umsetzung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfordert.

Neu im Planentwurf ist das Zufahrts- und Zugangsverbot vom MI 2 in das MI 1 und umgekehrt. Für Letzteres ist ein 10,0 m breiter Zufahrtbereich von der Steinbergstraße festgesetzt.

In § 1 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen ist bestimmt, dass im MI 2 ausschließlich Wohngebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig sind. Dadurch ist eine gewerbliche Nutzung ausschließlich im MI 1 zulässig.

Zwischen den beiden Mischgebietsteilen sind weder Zu- und Abfahrten noch Zu- und Abgänge zulässig. Damit wird städtebaulich angemessen ein verträgliches Nebeneinander der heutigen und zukünftigen Nutzungen ermöglicht. Insgesamt bleibt ein, auch in der gegebenen Kleinteiligkeit, angemessenes Mischgebiet gewahrt. Der Übergang zum vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet bleibt entsprechend den Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplanes erhalten.

Dies wird durch die Nutzungseinschränkungen manifestiert.

Im gesamten Änderungsbereich sind Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, die hier städtebaulich wegen der relativen Nähe eines Wohngebietes nicht erwünscht und darüber hinaus aufgrund des doch wesentlich höheren Zu- und Abgangsverkehrs die vorhandenen Erschließungen in einer Art und Weise beanspruchen würden, die einerseits die Wohnruhe im bestehenden allgemeinen Wohngebiet als auch im Wohnteil des Mischgebietes stören würden und andererseits erhebliche Störungen im Bereich der Zu- und Abfahrt an der Steinbergstraße befürchten lassen.

### **Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss:**

„Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Der Bauleit- und Grundeigentumsausschuss wird um zustimmende Empfehlung gebeten.

---

Unterschrift

### **Anlagen:**

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43.2
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen