

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Rat	03.02.2015
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	03.03.2015
Rat	17.03.2015

**Bebauungsplan Nr. 181 "Dieker Straße/ Düppelstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB
hier: Aufstellungsbeschlusses, § 2 (1) BauGB,**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 181 "Dieker Straße / Düppelstraße" wird mit Begründung beschlossen. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Mitte. Er umfasst ganz oder teilweise Grundstücke aus der Gemarkung Haan, Flur 15 und 26. Es wird nördlich durch die Südseite der Feldstraße im Einmündungsbereich mit der Düppelstraße, nord-östlich durch eine Grundstückstiefen entlang der Düppelstraße, weiter nach Süden in einer Tiefe von ca. 40 m östlich der Düppelstraße bis zur Dieker Straße und westlich der Schiller Straße bis Haus „Dieker Straße Nr. 54“ gefasst. Westlich wird das Plangebiet durch die Parzellengrenze mit dem Grundstück der ehemaligen Musikschule/ VHS begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Sachverhalt:

Für das Eckgrundstück Dieker Straße / Düppelstraße wurden Bebauungsabsichten vorgetragen und durch Einreichung eines zuvor mit der Verwaltung abgestimmten Bauantrags konkretisiert. Die Verwaltung hatte dem SUVA am 20.01.2015 die

Planung in nicht öffentlicher Sitzung zur Kenntnis gegeben. In seiner Sitzung am 27.01.2015 hat daraufhin der HFA beschlossen, die Verwaltung möge dem Rat in seiner Sitzung am 03.02.2015 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für den oben beschriebenen Bereich vorlegen. Zwischenzeitig hat der Antragsteller seinen Bauantrag zurückgenommen, so dass gegenwärtig keine dringendes Erfordernis besteht, mit dem Einsatz planungsrechtlicher Instrumentarien der §§ 14 ff. BauGB auf ein konkretes geplantes Bauvorhaben reagieren zu müssen.

Mit der Bebauungsplanaufstellung Nr. 181 soll dennoch die weitere bauliche Entwicklung zurzeit untergenutzt, bzw. die Sicherung vorhandener Siedlungsstrukturen gesteuert werden. Im Geltungsbereich sind bauplanungsrechtlich Vorhaben i. S. des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) derzeit, als im unbeplanten Innenbereich gelegen, gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu beurteilen, städtebauliche Steuerungsmöglichkeiten eröffnen sich insofern nicht.

Es ist ersichtlich, dass die Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB als Element insbesondere zur Formulierung des Maßes der Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften nicht ausreicht im Plangebiet eine städtebauliche Entwicklung zu steuern und den Gebietscharakter auch langfristig zu wahren.

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 181 „Dieker Straße / Düppelstraße“ mit Begründung zu fassen, und das Verfahren als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB fortzuführen. Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Verwaltung eine Vorentwurfsplanung erarbeiten und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen, verbunden mit der Empfehlung zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, vorlegen.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung des Plangebietes
- Anlage 2: Begründung