

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am 25. März 2020

Betreff: Änderung des Bebauungsplans 5.1 „Weihergärten I“ – 5. Planänderung
- Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses
- Vorberatung des Beschlusses über den Entwurf
- Vorberatung der Anordnung der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Vorgänge: TA nö 04.03.2020

Anlagen: Geltungsbereich, Schriftliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften, Begründung

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Steidel

Beschluss:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „5.1 Weihergärten I“ – 5. Planänderung. Der künftige Bebauungsplan wird wie folgt bezeichnet: „5.1 Weihergärten I – 6. Planänderung“.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand 19.02.2020) sowie dem geänderten Geltungsbereich zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB.

Sachverhalt:

In den letzten Jahren wurde immer häufiger seitens der Verwaltung und des Technischen Ausschusses festgestellt, dass die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Errichtung von Nebenanlagen sowie Einfriedungen etc. nicht mehr zeitgemäß sind. Es kam zu einer Vielzahl von Befreiungsanträgen, um vom Bebauungsplan abweichen zu dürfen.

Auch geänderte rechtliche Voraussetzungen, wie z.B. die Aktualisierung der Landesbauordnung (LBO) im Jahr 2019 erfordern die Anpassung des Bebauungsplans „5.1 Weihergärten I“ – 5. Planänderung.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, u.a. folgende Festsetzungen fortzuschreiben und aus rechtlicher Sicht zu aktualisieren:

- Zulässigkeit von Nebengebäuden und Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, Fahrradgaragen sowie überdachten Fahrradanlagen, Müllbehäusungen und überdachte Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwagen in Bezug auf Mehrfamilienwohnhäuser im Sinne der LBO 2019 in den Bereichen, in denen es städtebaulich verträglich ist;
- Aufhebung des Grünrahmenplans zum Bebauungsplan, um vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Anforderungen an aktuelle Wohn- und Lebensverhältnisse und dem Wunsch der Bewohner nach mehr Privatsphäre und Schutz des privaten Grundstücks zeitgemäße Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von Einfriedungen zu treffen;
- Neuformulierung der Festsetzungen hinsichtlich Einfriedungen, Sichtschutzzäune sowie der Dachbegrünung und des gärtnerischen Anlegens von Vorgärten (Vermeiden von sog. Schottergärten);
- Anpassung des Geltungsbereichs vor dem Hintergrund, dass dieser zwischenzeitlich durch andere Bebauungspläne wie z.B. dem Bebauungsplan „Nordstadt – Kurzgewann“ überlagert wird.

Der Technische Ausschuss hat den vorliegenden Entwurf in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 04.03.2020 vorberaten und unterbreitet dem Gemeinderat den oben stehenden Beschlussvorschlag.