

## **Sitzungsvorlage Nr. IX/1167**

---

### **öffentlich**

**Amt** 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung  
**Sachbearbeiter/-in** Kerstin Wild  
**Berichterstatter/-in** Georg Onkelbach

### **Beratungsfolge**

**Gremium**  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

**Sitzungsdatum**  
02.07.2019

### **TOP-Nr. 13**

#### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet,, im Stadtteil Pesch hier: Aufstellungsbeschluss**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

##### **Sachdarstellung/Begründung:**

Auf Antrag zweier Grundstückseigentümer hat die Verwaltung sich mit dem Bebauungsplan 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ beschäftigt. Beide Eigentümer planen Bauvorhaben, die nicht mit dem bestehenden Bebauungsplan vereinbar sind.

Die fachliche Prüfung der Festsetzungen hat ergeben, dass der Bebauungsplan, der 1980 in Kraft getreten ist, nicht mehr den modernen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung genügt. Damals wurden Festsetzungen getroffen, die aufgrund der bestehenden Bebauung nicht umsetzbar waren. Entlang der Pescher Straße befindet sich eine Straßenrandbebauung, die für die Grundstücke Pescher Straße 44, 46, 48 und 67 überplant wurde. Auf diesen Grundstücken sollte die Bebauung um 5 m bzw. 3 m zurück versetzt werden. Bis heute ist dies nicht umgesetzt. Daher ist beabsichtigt, diese Planung dem Bestand anzupassen und auch eine Neubebauung als Straßenrandbebauung zuzulassen.

Zudem setzt der Bebauungsplan für viele Grundstücke eine II-Geschossigkeit fest, die jedoch im rückwärtigen Gartenbereich auf ein Geschoss reduziert werden muss. Diese Regelung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und soll daher überplant werden.

Ergänzend soll eine Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) von Bebauung freizuhalten war, überplant werden, da diese mittlerweile zumindest entlang der Straße bebaut ist. In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan ist zum Zweck der Freihaltung nichts aufgeführt.

Die im Rahmen der Vorprüfung im Einzelfall eingegangenen Stellungnahmen werden in der Planung berücksichtigt und werden mit den Stellungnahmen die zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingehen, abgewogen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege die Aufstellung zu beschließen.

Die Unterlagen zur Offenlage werden dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen zum Beschluss vorgelegt.

**Finanzierung:**

keine finanzielle Auswirkung

finanzielle Auswirkung

Es entstehen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans. Anteilig werden die Kosten durch die Antragsteller übernommen.

**Anlagen:**

**Mitgezeichnet von**

Venten, Marc

Onkelbach, Georg

Hoffmans, Dieter