

Beschlussvorlage

Nr.: V 24/0487-01

öffentlich

Datum: 21.08.2024

Amt 61 - Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt: Frau Faßbender, Tel.: 6105

Beratungsfolge:

<u>Gremium:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Status:</u>	<u>Zuständigkeit:</u>
BV 3	05.09.2024	Ö	Anhörung
Umweltausschuss	17.09.2024	Ö	Vorberatung
Planungsausschuss	24.09.2024	Ö	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungsplans "Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25"

hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die förmliche Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsbeschluss

Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Daher ist im Rahmen der Satzung gem. § 13 Abs. 3 BauGB kein förmlicher Umweltbericht erforderlich. Betroffene Umweltbelange werden in das Verfahren eingestellt. Zudem wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Gleichzeitig wird von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Beschluss über die förmliche Beteiligung

Der Planungsausschuss beschließt weiterhin, den in der Sitzung vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ mit dessen Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 13 Abs. 2

Nr. 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sollen die Bebauungsplanunterlagen öffentlich ausgelegt werden.

Gleichzeitig mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit soll die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ wurde am 12.12.1991 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 29.05.1992 im Amtsblatt der Stadt Mülheim an der Ruhr. Am Tag nach ihrer Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Es besteht auf der „Saarner Kuppe“ der planerische Wille, über eine Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ die Möglichkeit zur eröffnen, in den rückwärtigen Gartenbereichen Terrassenüberdachungen sowie kleine Gartenhäuser zuzulassen.

Dies geht einher mit zahlreichen Anfragen seitens der Anwohnenden im Plangebiet. Mit den geplanten Änderungen soll dieser Bedarf auch nach Rückkopplung mit dem Amt für Bauaufsicht und Denkmalpflege Rechnung getragen werden. Die bisher gültigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Grundflächenzahl) bleiben jedoch weiterhin bestehen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der bisherigen Satzung erforderlich. Hierbei bezieht sich das Änderungserfordernis ausschließlich auf den textlichen Teil.

Die planerischen Ziele und Inhalte der bisherigen Satzung „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ bleiben dabei unverändert bestehen. Es handelt sich um eine unselbstständige Planänderung, sodass die Planänderung nur mit dem zugrundeliegenden Ursprungsplan Anwendung finden kann.

Nähere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen.

Gesetzesgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/

Luxemburger Allee – O 25“ sind über das Budget des Amtes 61 (PSP 1.09.070.11.02) abgedeckt.

I.V. Felix Blasch

Anlagen:

- Anlage 1: Textliche Festsetzungen und Begründung zum Entwurf und zur Satzung beschlossen am 12.12.1991
- Anlage 2: Checkliste Klimaschutz/Klimawirkungsprüfung
- Anlage 3: Satzungstext
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Übersichtsplan Plangebiet