

Bebauungsplan Nr. 4 „Hüttenholz“ - 1. förmliche Änderung

Teil B: BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Stand: 01.09.2001

Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997)

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau beschloss am 17.06.1999, den Bebauungsplan Nr. 4 „Hüttenholz“ förmlich zu ändern.

Im genehmigten Bebauungsplan Nr. 4 „Hüttenholz“ ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen, zu denen auch Geräteschuppen zählen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der Vielzahl von Eigentümern, die die Errichtung eines Geräteschuppens auch außerhalb der Baugrenzen anmelden bzw. bereits vollzogen haben, besteht planungsseitiger Handlungsbedarf. Bei einigen Grundstücken im Plangebiet ist die Errichtung von Gerätehäusern aufgrund der vorhandenen, bebauten Gegebenheiten nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1.förmlichen Änderung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Nr.4 „Hüttenholz“.

3 Planungsziel

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Hüttenholz“ verfolgten aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen das Ziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von Bebauung frei zu halten, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und eine Eingriffsminimierung zu gewährleisten.

Im Interesse zahlreicher Grundstückseigentümer im Gebiet „Hüttenholz“ soll mit der Bebauungsplanänderung der Bau einer entsprechenden Nebenanlage ermöglicht werden. Geplant ist hierbei, die Zulässigkeit eines Gerätehauses oder eines Gewächshauses mit der jeweiligen max. Grundfläche von 5,00 qm und einer Gesamthöhe von 2,20 m zu ermöglichen.

Die Größenbeschränkung sowie die Vorgabe der Einhaltung der GRZ sind im sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie mit der Eingriffsminimierung begründet. Gestalterische Festsetzungen sollen ein angemessenes äußeres Erscheinungsbild sichern.

Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung für das gesamte Gebiet berührt, kommt ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB nicht in Frage.

4 Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren

Mit Schreiben vom 30.10.2000 wurden die Grundstückseigentümer des Wohngebietes „Hüttenholz“ über die geplante 1. förmlichen Änderung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung folgte vom 07.11. - 21.11.00.

20 Eigentümer haben daraufhin ihre Stellungnahme abgegeben, wobei sich 9 Bürger gegen bzw. für eine eingeschränkte Änderung aussprachen. 11 Bürger begrüßten die geplante Änderung und äußerten Anregungen zu den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die teilweise in der Entwurfsfassung

berücksichtigt werden konnten.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises zur erhöhten Versiegelung im Plangebiet und der daraus resultierenden Veränderung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in den Entwurfsunterlagen dahingehend berücksichtigt, dass die im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte GRZ von 0,4 bzw. 0,5 einzuhalten und durch Nebenanlagen nicht zu überschreiten ist.

Ilmenau, den 01.09.2001