



Beschlussvorlage

Nr.: BV/078/2023 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 78 ("Beiderseits der Wasserstraße"), 1. Änderung, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und mit örtlicher Bauvorschrift 1. Beraten des Entwurfes 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	22.03.2023

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Von den frühzeitigen Unterrichtungen und Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 abgesehen.
Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 außer Kraft

Sach- und Rechtsdarstellung:

Bereits am 19.11.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung gefasst. Seither sind mit dem Eigentümer der Grundstücke im Einmündungsbereich Straße „Hinter der Post“/Bürgermeister-Krose-Straße Verkaufsverhandlungen mit dem Ziel geführt worden, einen verkehrsgerechten Ausbau und gute Anbindung schaffen zu können. Die Umsetzung ist allerdings nur durch Beseitigung des angrenzenden Gebäudes machbar. Der Eigentümer hat seine Verkaufsbereitschaft signalisiert und möchte in dem Zuge im Änderungsgebiet eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus realisieren.

Das geplante Bauvorhaben entspricht allerdings nicht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes (aus dem Jahr 1987) hinsichtlich der geplanten Zwei-Geschossigkeit, der Baulinien sowie der Firstrichtung.

Da das projektierte Wohn- und Geschäftshaus eine überaus sinnvolle Nutzung in diesem zentralen innerstädtischen Bereich darstellt, wird eine Anpassung der Festsetzungen positiv beurteilt. Durch die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches entspricht die Stadt zudem der Forderung nach § 1 Abs. 5 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

Weitere Einzelheiten werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- ☒ Keine finanziellen Auswirkungen
☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Übersichtsplan
- Planentwurf
- Begründungsentwurf

Bürgermeister