



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/162/2023 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 78 "Wasserstraße", 1. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 78 „Wasserstraße“, 1. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche im Stadtzentrum im Bereich Wasserstraße/Straße „Hinter der Post“/Bürgermeister-Klose-Straße. Im bestehenden B-Plan sind die Plangebietsflächen als Mischgebiet mit der Möglichkeit einer eingeschossigen Bebauung festgesetzt. Unmittelbar angrenzend verläuft die Straße „Hinter der Post“, welche an die Bürgermeister-Klose-Straße anbindet, und die im Rahmen der Stadtsanierung neu gestaltet und verkehrsgerecht ausgebaut werden soll. Aufgrund der geringen Breite der Straßenparzelle von ca. 3 m werden für die Umsetzung jedoch Teile der angrenzenden Grundstücksflächen benötigt. Im Bereich des Plangebietes ist die Umsetzung nur durch die Beseitigung des unmittelbar angrenzenden Gebäudes durchzuführen. Der Eigentümer hat seine Kooperationsbereitschaft signalisiert und möchte in dem Zuge im Plangebiet eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus realisieren.

Das Bauvorhaben entspricht allerdings im Hinblick auf die geplante Zweigeschossigkeit, den Baulinien und der Firstrechnung nicht den Festsetzungen des bestehenden B-planes. Da es allerdings den städtebaulichen Vorstellungen zur Innenentwicklung dieses zentralen städtischen Bereichs entspricht, wird das Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat stattgefunden. Es wurden von Behörden Stellungnahmen hergegeben. Hierzu wurden Abwägungsvorschläge erstellt. Es wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von ca. 5.000,00 € (Planungskosten)
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Abwägung
- Planzeichnung
- Begründung

Bürgermeister