

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	14.12.2015	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I "zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Abschließende Beschlussfassung**

**Zielsetzung:** Vollständige Bebauung des Planbereiches mit Wohnhäusern; Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I „zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.***
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I „zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.***
- 3. Die Begründung wird gebilligt.***
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***
- 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.***

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Heinz Suhr am 09.12.2015

Michael Wolf am 09.12.2015

**Sachverhalt:**

Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52.I „Wohngebiet Barkenkamp“ (Gebiet zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg) war der Bereich der verbliebenen Baugrundstücke entlang der Möllner Straße als Mischgebiet festgesetzt. Da hier bereits gut zur Hälfte Wohnhäuser errichtet bzw. genehmigt sind, wäre eine weitere Bebauung nur mit gewerblichen Nutzungen möglich gewesen, nicht mit Wohnhäusern. Wie in der Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses am 29.06.2015 berichtet, konnte seitens der Bauaufsicht einer Voranfrage der BIG-Immobilien (9. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 18.05.2015) im Wege einer Befreiung nicht zugestimmt werden. Um aber diese städtebaulich durchaus zu unterstützende Absicht einer Gesamtbebauung zu erreichen, hat die LEG Entwicklung GmbH Arbeiten zu der nun im Entwurf vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52.I veranlasst, die die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ zum Ziel hat. Die dazu beauftragte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Änderung auch in dieser Hinsicht möglich ist.

Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Änderungsplanung hat vom 20.10. bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit gleicher Frist beteiligt. Damit aufgrund des Sitzungskalenders nicht bis zum nächsten Jahr gewartet werden muss, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zugestimmt, die abschließende Beschlussfassung ohne weitere Vorberatung direkt in die Stadtvertretung zu geben. So kann der Bebauungsplan zügig in Kraft treten und es können Baugenehmigungen auf dieser Basis erteilt werden. Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen (hier durch die Darstellung von Wohnbauflächen).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden durch die LEG Entwicklung GmbH getragen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen
- 6. Änderung des B-Plans Nr. 52.I
- Begründung zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 52.I
- Schalltechnische Untersuchung

