



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 16.06.2015 Nr. 5 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/213/2015	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 29.05.2015	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	16.06.2015		Entscheidung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Alter Sportplatz", 2. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur aufgezeigten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren durchzuführen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Grundstücke im Seppenrader Baugebiet "Alter Sportplatz" sind weitestgehend vermarktet. Lediglich der 0,65 ha große südliche Streifen an der "Halturner Straße" als "Mischgebiet" ist bislang nahezu unbebaut, da die Gewährleistung einer tatsächlich gemischten Bebauung schwer zu erreichen ist: die Nachfrage nach MI-bedürftigen Nutzungen (handwerkliche Betriebe, kleine Geschäfte, Dienstleister etc.) in Verbindung mit Wohnen ist sehr überschaubar.

Die bisherige Mischgebietsfestsetzung – die durch die übergeordnete FNP-Darstellung aus dem Jahr 2004 begründet war – soll nun aufgehoben werden, um auch diese zirka 13-14 Grundstücke an Interessenten für normale Einfamilien-/Doppelhäuser anbieten zu können.

Der APS hatte im Jahr 2014 bereits einen Beschluss für eine einstufige BPlan-Änderung getroffen. Bei näherer Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des sogenannten "Bebauungsplanes der Innenentwicklung"

- die zulässige überbaubare Grundfläche von 20.000m² ist weit unterschritten,
- durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet,
- eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist ebensowenig zu befürchten

erfüllt sind

Somit erübrigen sich die formalen und zeitaufwändigen Arbeitsschritte des Umweltberichtes, der detaillierten Eingriffs/ Ausgleichs-Bilanzierung ebenso wie das Verfahren zur Änderung des FNP mit anschließender Genehmigungspflicht durch die Bezirksregierung.

Auszug aus dem **BPlan** (nicht maßstäblich)

