



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 12.10.2017 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/688/2017		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 22.09.2017		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	12.10.2017		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Tüllinghofer Straße / Bebauungsplan Bahnhofstraße: Antrag

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS empfiehlt dem Rat die Verwaltung zu beauftragen, die bauleitplanerischen Vorarbeiten eines von den Initiatoren herbeizuziehenden externen Büros zu begleiten und das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren mit einstufiger Bürger- und Behördenbeteiligung einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Eigentümer eines Grundstücks an der Tüllinghofer Straße beabsichtigen, auf der rückwärtigen Grundstückshälfte zu bauen. Da sich als "unbepanter Innenbereich" gem. § 34 BauGB keine planungsrechtliche Zulässigkeit ableiten lässt, beantragen Sie, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden solle (siehe beigefügtes Schreiben).

Der Vorschlag wird aus Sicht der Stadtverwaltung positiv bewertet, da das etwa 1.100m² Grundstück mit einer Tiefe von 50-78m ein hohes Potential dazu besitzt und zum jetzigen frühen Zeitpunkt keine offensichtlichen Konflikte erkennbar sind.

Zudem wurde eine Liste der Nachbarn vorgelegt, die der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Hinterlandbebauung zugestimmt haben.

Da der Nutzen dieser Bebauungsplan-Aufstellung hauptsächlich dem privaten Interessenten zugute kommt, sollte er ein privates Planungsbüro mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragen.

Lage im Stadtgebiet



Einordnung in die Umgebung



Luftbild



Kataster (gepl. Neubau; Zustimmungen)

