



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 09.04.2019		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/956/2019		
Nr. 2 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 13.03.2019
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	
Stadtrat	19.10.2017		Entscheidung	
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.04.2019		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße / Bahnhofstraße“

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu folgen und den Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße - Bahnhofstraße“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

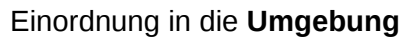
BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Eigentümer eines Grundstücks an der Tüllinghofer Straße beabsichtigen, auf der rückwärtigen Grundstücksfläche ein Wohngebäude zu errichten. Der Planbereich stellt sich derzeit als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB dar, nach welchem sich keine planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben ergibt.

Die weiteren Grundstücke im Straßengeviert des Vorhabens bieten ebenfalls Potenzial für eine Hinterlandbebauung. Um dem Ziel der Innenentwicklung nachzukommen, wurde der Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße – Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Dieser weist für den Innenbereich des Baublockes Tüllinghofer Straße, Struckstraße, Stadionallee und Bahnhofstraße Baufelder für Wohngebäude aus. Die Zuwegung der rückwärtigen Bebauung erfolgt über Pfeifenkopferschließung über die jeweiligen privaten Grundstücksflächen. Die rückwärtige Bebauung tritt gegenüber der äußeren Bestandsgebäude im Maß der Nutzung zurück. Zur

Lage im Stadtgebiet



Luftbild



Kataster (gepl. Neubau; Zustimmungen)

