



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.11.2023 Nr. 6 der TO			öffentlich		
			Vorlagen-Nr.: FB 3/732/2023		
Dez. I		FB 3: Stadtentwicklung		Datum: 26.07.2023	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung		07.11.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Freistraße", 3. Änderung
hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Freistraße“.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit dem Erwerb der ehem. Volksbank (Dattelner Straße 1) sowie der Immobilie „Halturner Straße 1“ (ehem. Eisdiele) im Ortskern Seppenrades beabsichtigt der Neueigentümer eine umfassende Entwicklung des Bereichs. Die zwei Immobilien befinden sich als Eckgrundstücke der zentralen Straßenkreuzung Seppenrades in prominenter und ortsbildprägender Lage. Durch eine zusammenhängende Neuentwicklung beider Areale kann die stadträumliche Qualität sowie das architektonische Erscheinungsbild der Seppenrader Ortsmitte langfristig erhöht werden.

Für die planungsrechtliche Umsetzung des Vorhabens wurde eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Freistraße“ beschlossen, deren Ziel ist im Wesentlichen die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche ist. Zur Sicherung der gestalterischen Ausführung des Gebäudes, die im Gestaltungsbeirat umfassend und detailliert abgestimmt wurde, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans vorhabenbezogen gem. § 12 BauGB.

Im Zuge der Bearbeitung des Planwerks wurden unter anderem die Belange des Immissionsschutzes gutachterlich geprüft. Auch die Fixierung der architektonischen Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan bildeten einen Schwerpunkt der Arbeitsphase.

Mit dem nun durch den Investor vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans inkl. Begründung ist ein finaler Stand der Konzeption erreicht, sodass als nächster Verfahrensschritt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden kann.

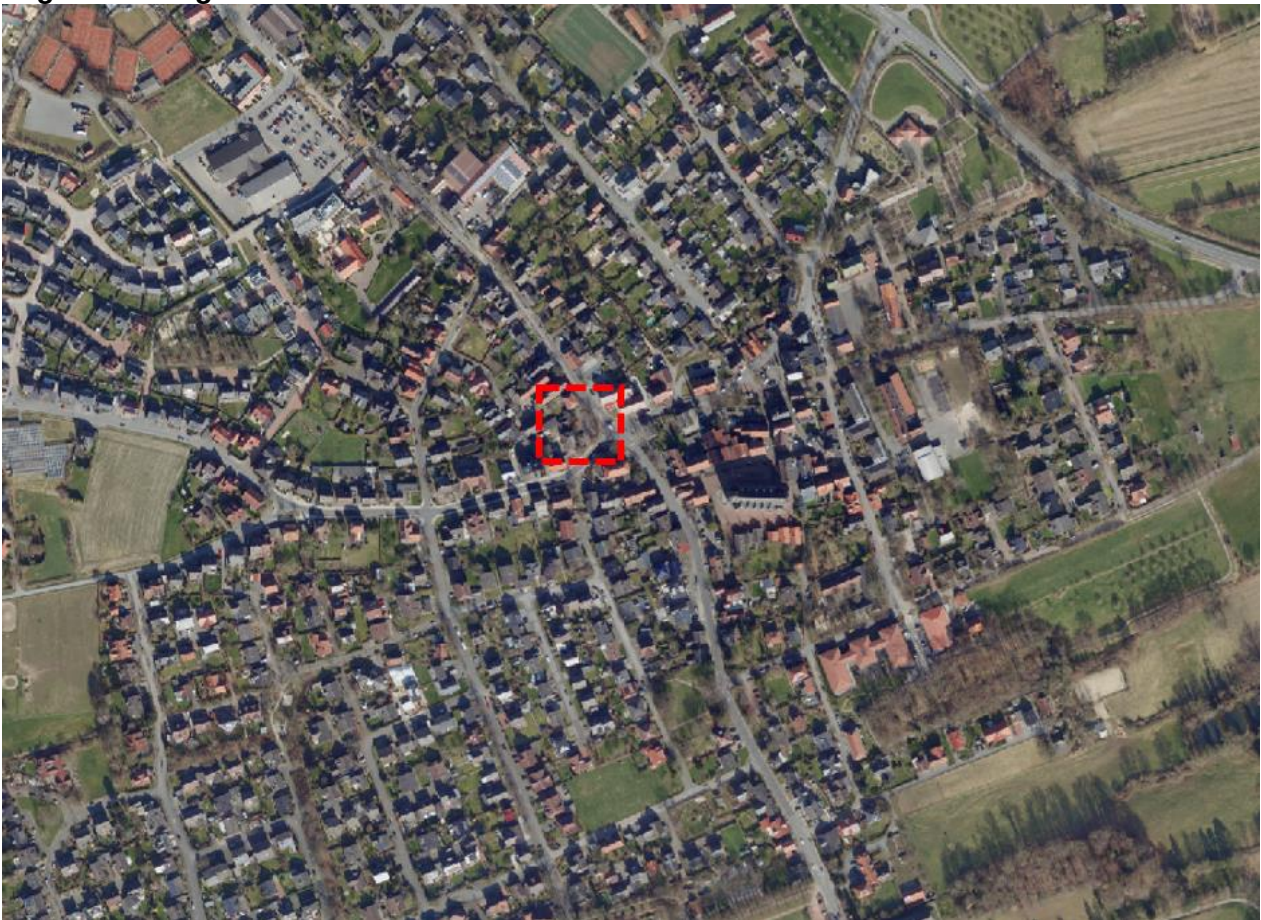
Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet



Ausschnitt vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans „Freistraße“



V. Anlagen:

- Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans „Freistraße“ (Entwurf)
- Begründung zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans „Freistraße“ (Entwurf)
- Immissionsgutachten zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans „Freistraße“ (normec / uppenkamp, Stand 29.06.2023) – *nur digital hinterlegt*