



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 06.02.2024 Nr. 1 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/823/2024			
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung			Datum: 18.01.2024
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	06.02.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "westlich Selmer Straße" (1. Änd.) - Beschluss zur Offenlage

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes des Bebauungsplanes „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der Aufgabe des Baustoffhandels an der Selmer Straße Nr. 17 wurden durch den Flächeneigentümer Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Areals angestoßen. Um die hohe Lagegunst zukünftig umfassender zu nutzen, konzipierte der Eigentümer eine Neubebauung der Flächen mit Wohngebäuden (siehe Anhang). Allerdings enthält der Bebauungsplan eine weiter differenzierende Festsetzung, indem dieser im MI Nr. 1 die Zulässigkeit von eigenständigen Wohnnutzungen ausschließt (hier ist lediglich das „Betriebsleiterwohnen“ zulässig).

Das eingeleitete Änderungsverfahren des Bebauungsplans zielt daher auf eine Zuordnung der Parzelle 330 dem nördlich angrenzenden MI Nr. 2.

Inhaltlich umfasst das Verfahren im Wesentlichen die beschriebene Verschiebung der Grenze zwischen den festgesetzten Mischgebieten Nr. 1 und 2. Ergänzend wird die Bauweise zur Wahrung eines angemessenen und nachbarschaftlich verträglichen städtebaulichen Maßstabs von bisher „abweichend“ zu „offen“ festgesetzt, um die maximale Fassadenlänge auf 50 m zu begrenzen. Die bisherige Anwendung der abweichenden Bauweise zielte auf die Ermöglichung großer

Gewerbebauten und ist zukünftig für Wohngebäude nicht mehr angezeigt. Anderweitige Änderungen des Maßes der Nutzung oder der überbaubaren Grundstücksfläche wurden nicht vorgenommen.

Mit den nun vorgelegten Unterlagen kann die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans inkl. seiner Begründung durchgeführt werden.

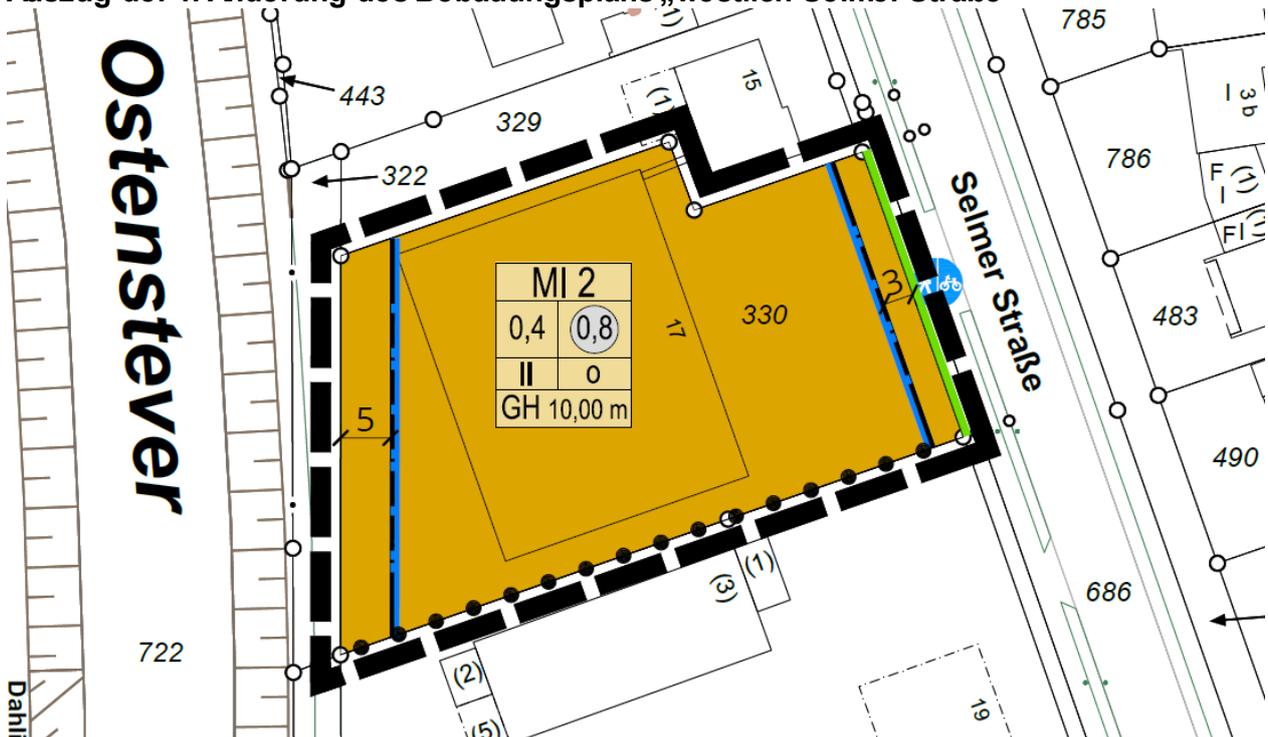
Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet



Auszug der 1. Änderung des Bebauungsplans „westlich Selmer Straße“



Ausschnitt Rahmenplanung Wohnentwicklung (Reher Wohnbau)**V. Anlagen:**

- Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) (Entwurf)