



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 23.04.2024 Nr. 8 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/845/2024			
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung			Datum: 28.03.2024
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.04.2024		Vorberatung	
Stadtrat	25.04.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Westlich Selmer Straße" (1. Änd.) - Empfehlung zum Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgestellte Planungsabsicht des Flächeneigentümers zur wohnbaulichen Entwicklung des Standorts des ehemaligen Baustoffhandels soll durch die Änderung des Bebauungsplans „westlich Selmer Straße“ ermöglicht werden. Mit Blick auf die Stadtentwicklung ist die Schaffung eines qualifizierten Wohnungsangebots auf der innenstadtnahen Fläche mit hoher Lagegunst begrüßenswert (siehe Vorlage FB 3/764/2023).

Die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans in der 1. Änderung beschränken sich auf eine Anpassung des Umgriffs der zwei bestehenden Mischgebiete, um eine Zuordnung des Vorhabengrundstücks zum MI Nr. 2 zu erreichen. Gleichzeitig wurde die zulässige Bauweise von „geschlossen“ zu „offen“ geändert, um unverhältnismäßig dimensionierte Wohngebäude zukünftig

auszuschließen.

Mit dem Abschluss der durchgeführten Offenlage zeigten sich keine wesentlichen Eingaben (die dargestellte Einwendung aus dem Quartier wurde im Rahmen eines persönlichen Gesprächs informiert), die eine weitere Bearbeitung des Plans erforderlich machen würde. Die vorliegende Fassung der Unterlagen kann daher für den Satzungsbeschluss herangezogen werden.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

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

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet



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



V. Anlagen:

- Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änderung)
- Begründung zum Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änderung)
- Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änderung)