



<b>Stadtrat</b> <b>am 25.04.2024</b>		öffentlich		
Nr. 7 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/848/2024		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 08.04.2024		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>TOP</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkungen:</b>
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.04.2024		Vorberatung	
Stadtrat	25.04.2024		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

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

**I. Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat folgt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.).
2. Der Rat beschließt den Bebauungsplan „westlich Selmer Straße“ (1. Änd.) inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**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 Änderungen 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“

