

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 03.04.2025 Nr. 4 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/000/2025	
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 11.03.2025	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.04.2025		Vorberatung
Stadtrat	10.04.2025		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke, 1. Änderung" / 34. Änderung des FNP
 - hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.) zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.) inkl. der Begründung und des Umweltberichts als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen
3. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 34. Änderung des FNP zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Für die auf einen Antrag des Flächeneigentümers zurückgehende 1. Änderung des Bebauungsplans „Große Busch -Wolfsbieke“ ist aufgrund eines redaktionellen Fehlers eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB erforderlich. In der bisherigen Fassung des Plans wurde eine falsche Bestandshöhe der

Straße verwendet, was in der Folge zu einer nicht anwendbaren Festsetzung der Gebäudehöhen führte. Daher wurden diese Festsetzungen angepasst und die erneute Offenlage begonnen. Die städtebauliche Kubatur der Gebäude bleibt weiterhin bestehen. Die erneute Offenlage ist auf die geänderten Inhalte beschränkt und wird zum 02.04. abgeschlossen werden. Seitens der Stadtverwaltung wird keine abwägungsrelevante Stellungnahme erwartet, sodass die anhängende Abwägungstabelle als inhaltlich vollständig angesehen wird und daher für die Vorberatung und Beschlussfassung maßgeblich ist. Stellungnahmen zu anderen Teilen als der geänderten Teile dürfen nicht abgegeben werden. Die Tabelle wird zum Sitzungstermin des Rates redaktionell aktualisiert.

Darüber hinaus muss der Beschluss der 34. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Anforderungen der Bezirksregierung redaktionell angepasst und erneut gefasst werden.

Mit dem nun angestrebten Satzungs- und Feststellungsbeschluss kann das Verfahren daher aus Sicht der Verwaltung zum Abschluss gebracht werden.

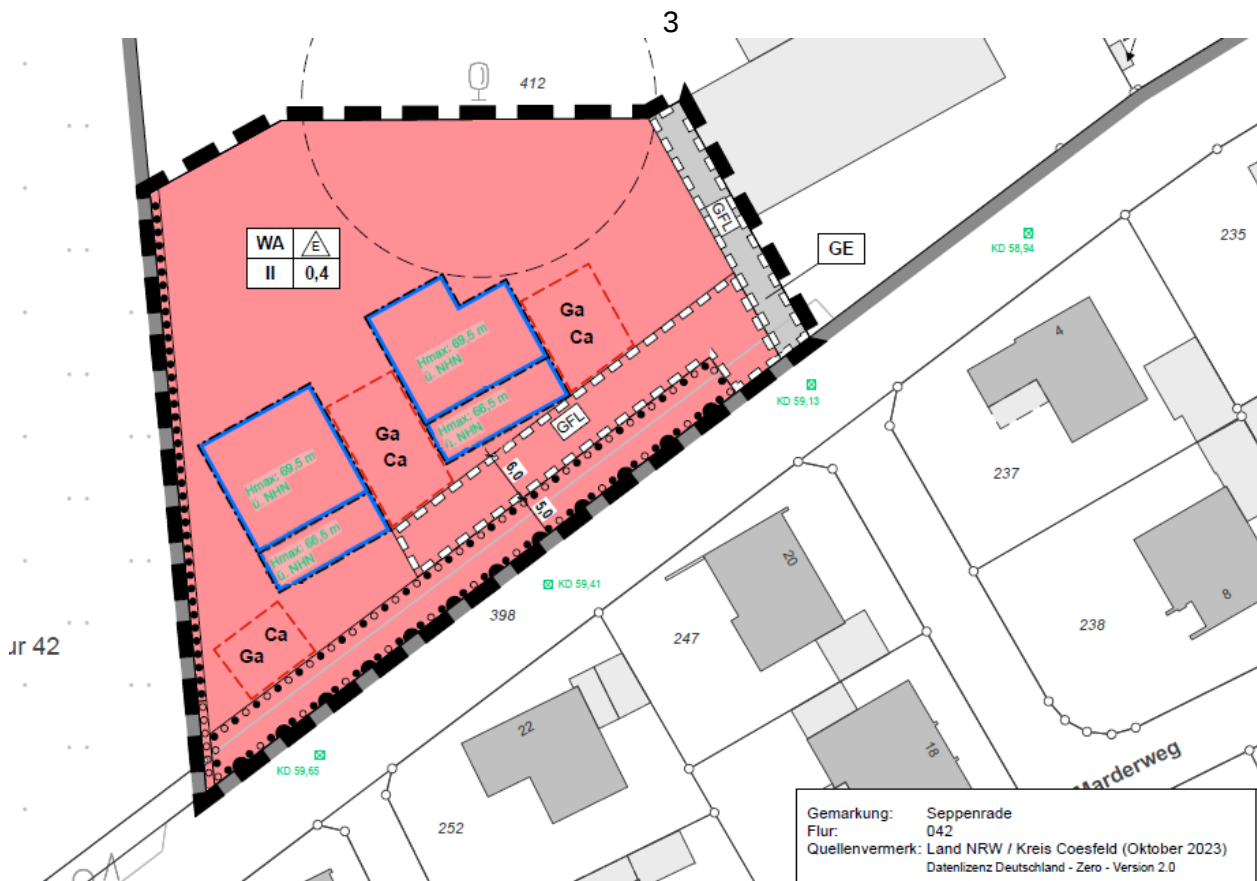
Verfahrensstand



Schrägluftbild der Bestandssituation



Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.) (Ausschnitt)



V. Anlagen:

- Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.)
- Begründung zum Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.) inkl. des Umweltberichts
- Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.)
- Planwerk zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans
- Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. des Umweltberichts
- Abwägungstabelle zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans