

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 10.04.2025 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/018/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum:		20.03.2025
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
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: Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, 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 Rat beschließt den Bebauungsplan „Große Busch - Wolfsbieke“ (1. Änd.) inkl. der Begründung und des Umweltberichts als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.
3. Der Rat beschließt die 34. Änderung des FNP inkl. der Begründung.

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