2022/185
Beschlussvorlage
öffentlich
Fachbereich IV

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 55/1 „Ehemalige Wilhelmschule - 1. Änderung“ sowie Ermächtigung zur Vorbereitung der Planung und Offenlage

Beratungsfolge	*Ö / N*
Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. Es wird gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55/1 „Ehemalige Wilhelmschule - 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

   Ferner soll in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

   Der Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt den Bebauungsplan Nr. 55/1 „Ehemalige Wilhelmschule - 1. Änderung“ vorzubereiten und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden.

Zwar wurden schon bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Festsetzungen für ein Mehrfamilienhaus getroffen, jedoch nicht in der jetzig angedachten Form. Geändert haben sich u.a. die Festsetzungen zur Dachform. Um eine möglichst hohe Flexibilität hinsichtlich der späteren Bebauung zu ermöglichen, wurde auf die Festlegung einer bestimmten Dachform verzichtet. So kann ggf. ein Flachdach mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss realisiert werden. Auch wurden bezüglich der Höhe neue Festsetzungen getroffen. Die jetzige Höhe des Mehrfamilienhauses beträgt ca. 13,0 m. Zudem ist eine offene Bauweise festgesetzt. Dies hat zur Folge, dass eine bessere Durchlüftung im Gebiet stattfinden kann. Die weiteren Festsetzungen sind aus dem

beiliegenden Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Betroffen von der Änderung ist lediglich die Parzelle 77/5.

Die geplante Realisierung ist auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich (teilweise sind andere Festsetzungen getroffen), daher ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es bei der Zielsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleibt (hier: Reines Wohngebiet).

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel an der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen
Die Kosten für den Bebauungsplan und eventuell notwendiger Gutachten werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlage/n

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (nichtöffentlich)
2 Begr BP ehem Wilhelmschule_TÖB_Ausl (nichtöffentlich)
3 Plan BP ehem Wilhelmschule_TÖB_Ausl (nichtöffentlich)