2022/195
Beschlussvorlage
öffentlich
Fachbereich IV

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 100 „Weststraße - Kleeweg“ sowie Ermächtigung zur Vorbereitung der Planung

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. 100 „Weststraße - Kleeweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und frühzeitiger Beteiligung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt den Bebauungsplan Nr. 100 „Weststraße - Kleeweg“ vorzubereiten.

Sachverhalt

Die Entwicklung der Weststraße und seiner Umgebung ist ein wichtiger Bestandteil um den lokalen Wohnungsmarkt in Hühnerfeld zu stärken.

In den letzten Jahren gab es im besagtem Gebiet einige städtebauliche Missstände. So sind vor Ort kleine Parzellenzuschnitte sowie eine dichte Bebauung anzutreffen. Des Weiteren ist die Verkehrssituation im Bereich der Weststraße als kritisch anzusehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es mit der entsprechenden Planung die Wohnsituation zu entspannen sowie gleichermaßen das Gebiet wieder einer ordentlichen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Zur Aufwertung des Gebietes sollen vor allem das Wohnumfeld sowie die problematische Verkehrssituation verbessert werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und umfasst die Grundstücke mit den Parzellennummern der Flur 16, Gemarkung Sulzbach:

62/2, 62/8, 62/9, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 62/21, 62/22, 62/23, 62/25, 62/26, 62/27, 62/28, 62,29, 63/1, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9, 64/11, 64/13, 64/14, 64/15, 64/16, 64/17, 64/18, 64/20, 64/21, 64/22, 64/23, 64/24, 64/25, 64/26, 64/27, 64/28, 64/29, 64/30, 64/32, 64/33, 64/34, 64/35, 64/36, 64/37, 64/38, 64/39, 64/40, 64/41, 64/42, 64/43, 446/63.

Da für den Geltungsbereich eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als

20.000 Quadratmetern festgesetzt wird und es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Planaufstellung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von einer Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -, wie auch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2. Nr. 1 BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren auch von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Da im beschleunigten Verfahren gem. § 13a die Verfahrensvorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend gelten, wird ebenfalls auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen
Der Bebauungsplan verursacht Planungskosten in Höhe von ca. 8.500 € und wird über die Kostenstelle 51100100 / 529920 (Räumliche Planungsmaßnahmen) finanziert.

Anlage/n

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (nichtöffentlich)