

2024/805

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



## Bürgerantrag vom 12.09.2024 - Antrag zur Bebauung von Grundstücken mit Wohngebäuden im Bereich der Schillerstraße

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

### Beschlussvorschlag

Der Stadtrat entscheidet über den eingegangenen Antrag.

### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 12.09.2024 wurde ein Bürgerantrag zur Bebauung von Grundstücken mit Wohngebäuden im Bereich der Schillerstraße gestellt. Ziel des Antrages ist es, auf dem im Lageplan aufgezeigten Grundstücksteilen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorzunehmen. Die Antragssteller waren in der Bausprechstunde der UBA am 03.09.2024 vorstellig. Dem Bürgerantrag ist eine erste Entwurfsvariante beigelegt. Der Stadtverwaltung sind die potenziellen Flächen bereits bekannt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird dem Ziel der Kommune, genügend Wohnbauland für Interessenten bereitzustellen, entsprochen, da im Stadtgebiet nur noch wenige erschlossene Wohnbaugrundstücke vorhanden sind. Andererseits sind die Bedürfnisse der Nachbarn zu berücksichtigen, da bei der vorliegenden Planung in den rückwärtigen Ruhebereich (hier: bestehende Gärten) eingegriffen wird. Das könnte wiederum zu einem nachbarschaftlichen Problem führen.

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken sind die Flächen bereits als Wohnbauland ausgewiesen. Um jedoch Baurecht zu erlangen, ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens von Nöten. Dies wurde so mit der Unteren Bauaufsicht kommuniziert. Im Bebauungsplanverfahren werden u.a. abwägungsrelevante Problemstellungen gegenübergestellt und analysiert. Auch müssen im Rahmen der Planung die Aspekte Erschließung, Immissionsschutz und Entwässerung untersucht werden. Der Bebauungsplan (mit integrierten Gutachten) wird dann entsprechend den Stadtratsmitgliedern vorgelegt und es wird darüber in weiteren Verfahrensschritten entschieden.

Da die Aufstellung eines hierzu benötigten Bebauungsplanes eine kommunale Aufgabe darstellt, wird der Stadtrat um Entscheidung gebeten.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Antragssteller müssen den Bebauungsplan samt erforderlicher Gutachten selbst finanzieren. Der Stadt Sulzbach werden keine Kosten entstehen.

#### Anlage/n

- 1 01 - Anfrage Bebauung Schillerstraße (nichtöffentlich)
- 2 02 - Lageplan (nichtöffentlich)
- 3 03 - Entwurfsskizze (nichtöffentlich)