



Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	07.09.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1-154 "Bergstraße 53"

- Vorstellung von Konzeptvarianten

- Umstellung des Verfahrens auf § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Finanzielle Auswirkungen:

Einmaliger Ertrag:	€	Jährlicher Ertrag:	€
Einmaliger Aufwand:	€	Jährlicher Aufwand:	€
Pflichtaufgabe:	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Haushaltsmittel vorh.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ggf. Anmerkungen:			

Beschlussempfehlung der Verwaltung

1. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Bebauungs- und Vorhabenplanung auf der Grundlage der Variante (*nach Beratungsergebnis*) weiter abzustimmen und zu konkretisieren.

2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-154 „Bergstraße 53“ wird auf der Grundlage des § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt.

Begründung

Der Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung hat am 26.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-154 „Bergstraße 53“ als einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Das Planverfahren wird gemäß des zugrunde liegenden Antrags wie folgt begründet:

Die Eigentümer der innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke beabsichtigen, auf dem Gelände mehrere Wohngebäude zu errichten, wobei eine Bebauung sowohl in erster als auch in zweiter Bautiefe vorgesehen ist. Die Erschließung des rückwärtigen Teils soll durch eine im Plangebiet liegende Erschließungsstraße sichergestellt werden. Ziel der Bauleitplanung ist es, innerhalb des Plangebietes sowohl in der ersten als auch in der zweiten Bautiefe eine in mehreren Baukörpern gegliederte Wohnbebauung sicherzustellen, welche sich in den vorhandenen Rahmen der Umgebungsbebauung und das vorgegebene natürliche Gelände einfügt. Dabei sollen die durch das Neubauvorhaben entstehenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes bewältigt werden.

In der Sitzung legt der aktuelle Vorhabenträger dem Ausschuss verschiedene Varianten zur Beratung und Empfehlung für das weitere Vorgehen vor.

Die Umstellung des Planverfahrens kann unabhängig von der Planungskonzeption beraten und beschlossen werden, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB in jedem Fall eine weitergehende Steuerungsmöglichkeit der Bebauung und Erschließung erlaubt als ein Verfahren nach § 13a BauGB.

Im Auftrag
gez. Fabiano Pinto