

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2020	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 135 „Innenstadt V“, mit baugestalterischen Festsetzungen, 1. Änderung – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.135 „Innenstadt V“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Von einer Umwelprüfung gem. § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird abgesehen.
3. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 (1) Bau GB abgesehen.
4. Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Lageplan dargestellt.
5. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 135 „Innenstadt V“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung soll in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Innenstadt V“, 1. Änderung über die Gestaltung außer Kraft gesetzt werden.

Sachverhalt / Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 135 „Innenstadt V“ ist parallel zur Fußgängerzone der Großen Straße der gesamte überbaubare Bereich als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt worden. Gemäß der Kerngebietsfestsetzung dient das Gebiet vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben.

Sonstige Wohnungen können nach Maßgabe von Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen werden.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 135 „Innenstadt V“ sind seinerzeit keine differenzierten Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzungsarten im Kerngebiet vorgenommen worden. Entlang des gesamten östlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich vom Münsterplatz bis zur Bahnhofstraße die Große Straße in ihrer Funktion als Fußgängerzone. Um dauerhaft die Ausweisung als Kerngebiet mit einer differenzierten Nutzungsart entlang der Fußgängerzone sicherstellen zu können, ist es erforderlich, Festsetzungen zur Nutzung zu Gunsten und zur Sicherstellung von Handelsbetrieben vorzunehmen. Insofern ist der Bebauungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 135 besteht zwischen der örtlichen Stellplatzanlage und der vorhandenen fußläufigen Verbindung zwischen Große Straße und der Straße im Breuel unter Umständen die Möglichkeit einer Nachverdichtung. Dieses soll im Rahmen des Änderungsverfahrens

geprüft werden.

Ferner ist im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens entlang der Bahnhofstraße 2 a teilweise von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Gunsten eines Wohnbauvorhabens befreit worden. Im Rahmen des jetzigen Änderungsverfahrens sollen die vorgenannten Änderungen bzw. Befreiungen einfließen, um den tatsächlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Die Verwaltung empfiehlt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zu fassen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a (1) Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgt. Gem. § 13 a (1) Satz 2 findet dieser Anwendung, wenn eine überschlägige Prüfung der in der Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach §2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung zu beteiligen.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 31.634 m².

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 135.1