

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 11.09.2007

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.09.2007

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Kampstraße/Ludgeristraße"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.09.2006,
TOP 4 ö.S., sowie des Rates vom 26.09.2006, TOP 4 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,00 €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 61000.65001
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

In Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 26. September 2006 zum Bebauungsplan „Kampstraße/Ludgeristraße“ wird beschlossen, dass der Bebauungsplan nunmehr im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 BauGB Nr. 1 ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sachverhalt:

Entsprechend der Beschlusslage in der letzten Sitzung wurde ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, mit dem eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden soll.

Die Bebauung entlang der Ludgeristraße sollte sich an dem Bestand orientieren. Insbesondere im nördlichen Plangebiet sind noch Neubebauungen denkbar. Entlang der Kampstraße sollten jedoch nur Nebengebäude errichtet werden.

In der letzten Änderung des Baugesetzbuches zum Jahreswechsel wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB eingeführt. Es ist anwendbar auf Bebauungspläne der Innenentwicklung, wenn bestimmte Anforderungen erfüllt sind. Ein

vereinfachtes Verfahren war bisher nur für Bebauungsplanänderungen und -ergänzungen nach § 13 BauGB möglich. Durch das neue Verfahren für neu aufzustellende Bebauungspläne eröffnet sich auch für diese die Möglichkeit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. Zwar soll für den Bebauungsplan „Kampstraße/Ludgeristraße“ nicht auf eine frühzeitige Bürgeranhörung verzichtet werden, es wird jedoch vorgeschlagen entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht zu verzichten. Außerdem ist nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Verwaltungsseitig wird insbesondere letzteres begrüßt, denn durch die bisherige Gesetzesregelung war ein Vorhaben nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils) nicht ausgleichspflichtig, wenn Bauvorhaben durch einen Bebauungsplan geregelt wurden jedoch schon. Der Verzicht auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erscheint hier jedoch nicht sinnvoll, da ansonsten den Bürgern erst im Rahmen der Offenlage die Möglichkeit gegeben würde die eigenen Vorstellungen vorzutragen.

Der Planentwurf wird in der Sitzung erläutert.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf