



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0606/2016		Datum:	14.11.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/Hr	
Gremienweg:				
06.12.2016	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 65a "Quartiersentwicklung Raumental, Bahnhofteppunkt Verwaltungszentrum II" - Konzeptionsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Raumental, Bahnhofteppunkt Verwaltungszentrum II“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65a wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 13.11.2015 gefasst. In der Zwischenzeit wurden u.a. die umfangreichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorgenommen sowie die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Darüber hinaus wurden die Planinhalte weitergehend konkretisiert und die nun vorliegende Konzeption erstellt. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im nördlichen Bereich teilweise verkleinert und im Bereich der geplanten Rampe der Fußgängerbrücke an der Bogenstraße geringfügig erweitert. Die Anpassungen sind auf die nun konkretisierten Planinhalte zurückzuführen und bewirken keine Änderung der ursprünglichen Planungsziele

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unabhängig davon werden vorliegend die Verfahrenserleichterungen des § 13 a BauGB lediglich im Hinblick auf eine Änderung des Flächennutzungsplans in Anspruch genommen (Dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen). Aufgrund der bedeutsamen Eidechsenpopulation im Geltungsbereich und der damit verbundenen hohen Anforderungen an die Eingriffskompensation in Bezug auf den Artenschutz sowie der Überplanung von Bahnflächen und dem damit einhergehenden umfangreichen Abstimmungsbedarf mit den Trägern öffentlicher Belange erfolgt jedoch **kein Verzicht** auf eine Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht, ergänzende Ausgleichsmaßnahmen oder die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung. Diese Verfahrensschritte und Leistungen werden vorliegend auf freiwilliger Basis durchgeführt.

Verfahrensbegleitend soll hinsichtlich der Planungsinhalte auf den Investorenflächen (Mischgebietsflächen im nördlichen Plangebietsbereich) mit diesem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Der Vertrag wird nach der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung parallel zu der dann anstehenden Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erstellt und den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Satzung