



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0448/2016/2		Datum:	15.03.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2 B-Plan/Hr
Gremienweg:				
29.06.2017	Stadtrat	<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	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
19.06.2017	Haupt- und Finanzausschuss	<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	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
23.05.2017	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	<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 164 c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Helfensteinstraße/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße", Änderung Nr. 2 - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 164 c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Helfensteinstraße/Lielsgasse/Am Platz/Wambachstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 164 c diene im Wesentlichen der Umsetzung der Sanierungsziele im betreffenden Bereich. Nachdem die Sanierung abgeschlossen ist, wurden einzelne Maßnahmen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht wie ursprünglich geplant umgesetzt. Um die Sanierung abschließen zu können, sind die Bebauungsplaninhalte an die in der Örtlichkeit vorhandenen Gegebenheiten anzupassen. Es handelt sich hierbei um folgende Änderungsinhalte:

Im Bereich zwischen Braungasse und Collnotsgäßchen (Maehlerplatz) sind im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen und ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt. Die betreffenden Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, eine bauliche Nutzung ist nicht erfolgt. Zwischenzeitlich wurde der Bereich als Fußgängerbereich und öffentlicher Platz hergestellt und steht der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans sind diesen Gegebenheiten anzupassen. Auf den anschließenden Privatflächen sollen ergänzende Baumöglichkeiten durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden, um den Mahlerplatz räumlich zu fassen und städtebaulich aufzuwerten.

Ähnliche Änderungsbedarfe betreffen den Bereich zwischen den Straßen Am Markt, Lielsgasse und Wambachstraße. Auch hier sind überbaubare Flächen vorgesehen, die im Zuge der Sanierung nicht umgesetzt wurden. Die Flächen werden ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen (Parkplätze) genutzt und dienen der Öffentlichkeit als zentral gelegene Stellplatzmöglichkeit. Im Zuge der Entwurfserarbeitung sollen hier auch Erweiterungsmöglichkeiten an der Ostseite des dort befindlichen Bestandsgebäudes in die Planung einfließen und entwickelt werden. Des Weiteren wurde im Zuge der Sanierung eine Tiefgaragenerweiterung im Blockinnenbereich der Wambachstraße und Friedrich-Wilhelm-Straße nicht vollzogen, da das vorhandene Parkdeck unter der B 42 einen Großteil des Stellplatzbedarfs abdeckt. Auch seitens der Anwohner gab es kein Interesse an einer entsprechenden Umsetzung der Planung. Die betreffenden Teilflächen sollen den Anliegern als hausnahes Gartenland veräußert werden, was eine Planänderung erfordert.

Die vorliegend dargestellten Änderungsbereiche ergeben sich im Detail aus dem beigefügten Lageplan.

Anlagen: Lageplan

Historie:

Fachbereichsausschuss - FBA IV - am 13.09.2016 (BV/0448/2016), ohne
Beschlussempfehlung

Haupt- und Finanzausschuss - HuFA - am 31.10.2016, ohne Beschlussempfehlung
Stadtrat am 10.11.2016, von der Tagesordnung abgesetzt