



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0636/2011		Datum:	28.10.2011			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Ku				
Gremienweg:							
15.11.2011	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. 48 "Hohenfelder Straße / Am Wöllershof / Fischelstraße / Weißerstraße" (Ergänzung und Änderung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren) - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -						

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV beschließt

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Hohenfelder Straße/ Am Wöllershof/ Fischelstraße/ Weißerstraße“, Ergänzung und Änderung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;
- b) von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen;
- c) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -.

Begründung:

Zur Begründung wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

Hiernach ist geplant, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine im übrigen Quartier festgesetzte kerngebietstypische Nutzungsmöglichkeit (u. a. Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung) zu schaffen. Auf dem Gelände der ehemals gewerblich genutzten Wein- und Sektkellerei ist hierzu u. a. die Reaktivierung des ehem. Hauptbaukörpers (Fischelstraße 36), ein neuer Verbindungsbau zwischen dem Hauptgebäude und der angrenzenden Sparkassenbebauung (Am Wöllershof 12) sowie der überwiegende Rückbau bestehender Nebenanlagen zur Neugestaltung des „Innenhofes“ (u. a. Stellplatzmöglichkeit) vorgesehen.

Da durch die Planung ein bereits rechtsverbindlicher Bebauungsplan geändert wird und die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren. Die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist somit entbehrlich. Weiterhin kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, so dass nun über den Entwurf sowie die Offenlage der Planung beraten werden kann.

Anlagen:

Satzung, Lageplan, Text, Begründung, Planzeichnung