



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0448/2016/4		<b>Datum:</b>	20.06.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/Hr				
<b>Gremienweg:</b>							
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		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
20.06.2017	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		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 164 c "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Helfensteinstraße/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße", Änderung Nr. 2 - Aufstellungsbeschluss -</b>						

### **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 und im Rahmen der vorliegenden Änderung aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden sollen. Die Flächen werden ebenfalls als öffentliche

Verkehrsflächen (Parkplätze) genutzt und dienen der Öffentlichkeit als zentral gelegene Stellplatzmöglichkeit. 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:**

Die Vorlage wurde in der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV – FBA IV – am 23.05.2017 geändert beschlossen.

Die Vorlage wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses – HuFA – am 19.06.2017 ohne Beschlussempfehlung in die Sitzung des FBA IV am 20.06.2017 und den Stadtrat am 29.06.2017 verwiesen.