



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0572/2018		Datum: 25.06.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 BPlan/Ku	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 20 Baugebiet "Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Ring / Moselring", Änderung Nr. 12 im beschleunigten Verfahren			
a) Aufstellungsbeschluss			
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			
Gremienweg:			
30.08.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
20.08.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
07.08.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung zur Änderung Nr. 12 des Bebauungsplans Nr. 20 Baugebiet "Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 20 Baugebiet „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“ von 1969 setzt im aktuell betroffenen Geltungsbereich eine zulässige Gewerbegebietsnutzung fest. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs diene vorausgehend der Handwerkskammer als Schul-/Ausbildungsgebäude einschließlich deren Nebenanlagen/-flächen.

Derzeit wird das Bestandsgebäude umfänglich saniert/modernisiert und zukünftig auch wieder die Funktion eines Aus-/Weiter-/Schulungsgebäudes aufnehmen.

Die westlich an den Bestandsbau angrenzenden Flächen wurden zwischenzeitlich von den dort mittlerweile entstandenen Brach- und Nebenflächen/-bauten freigestellt. Zukünftig ist vorgesehen, diese an das Bildungsgebäude angrenzende Fläche einer Wohn-/ Dienstleistungsnutzung für/zugunsten der Schüler/Auszubildenden des Bildungsgebäudes zuzuführen. Auf etwa 4-5 Geschossen sind innerhalb des Neubaus derzeit (Ein-Zimmer-) Appartements für Schüler und vereinzelt Mitarbeiter, Sozial-/ Verwaltungs-/Aufenthaltsräume und ggf. Dienstleistungsangebote angedacht. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage unter dem Neubau aufgenommen werden. Bestandsgebäude und

Neubau könnten mit einem entsprechenden Erschließungsbau (Ein-/Ausgangsbereich, Treppe, Aufzug) miteinander verbunden werden.

Die vorgesehene Aufteilung der Nutzungen im Geltungsbereich - Schulungsgebäude in Richtung der gewerblich geprägten David-Röntgen-Straße und das Wohn-/Dienstleistungsgebäude in Richtung der eher wohnbaulich geprägten Yorckstraße - ist städtebaulich zu begrüßen. Das Maß des Neubaus wird sich aufgrund der vorgesehenen Verbindung mit dem Bestandsbau in seiner maximalen Höhe etwa auf selbiges Maß entwickeln. Die Geschossigkeit bzw. Höhe findet sich darüber hinaus aber auch im weiteren Fortlauf der Bardelebenstraße in Richtung Hoevelstraße sowie in der angrenzenden Nachbarschaft der Yorckstraße wieder.

Um auf die im Zuge der weiteren Planungen etwaig notwendig werdenden planungsrechtlichen Regelungen im Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum reagieren zu können, werden die bestehenden angrenzenden Verkehrsflächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist demnach die Schaffung von Baurecht für ein neues Wohn-/Dienstleistungsgebäude, welches in ergänzender Funktion eines bestehenden Schul-/Ausbildungsgebäudes steht. Die Art der baulichen Nutzung soll anstelle der derzeitigen Gewerbegebietsfestsetzung (GE) als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll zum einen den Gebäudebestand und zum anderen den geplanten Neubau in v. g. Weise aufnehmen.

Da dies durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von 1969 nicht abgedeckt ist, wird die Änderung Nr. 12 des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich vorzubereiten.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Bebauungspläne oder Änderungen von Bebauungsplänen, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht.
- Durch die Änderung des Bebauungsplans 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.

Anlage/n:

Lageplan