



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0395/2022</b>		Datum: 20.06.2022			
<b>Dezernat 4</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61 AL	
<b>Betreff:</b>					
<b>Bebauungsplan 330 "An der Königsbach" und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes - separate Verfahrensförföhrung für die Gebietsteile West und Ost</b>					
Gremienweg:					
21.07.2022	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.07.2022	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
05.07.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt der separaten Verfahrensförföhrung für die Geltungsbereichsteile

- Ost als Bebauungsplan 330a und
- West als Bebauungsplan 330b

im Zuge des o.a. Bauleitplanverfahren zu.

### Begründung:

Nach Offenlage der Planunterlagen im Zuge des Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes haben sich für den Planbereich Westlich der B9 (Brauerei-Teil) erhebliche Änderungs- und Abstimmungsbedarfe ergeben, so dass derzeit lediglich der östliche Teil des Geltungsbereiches (Wohnen) inklusive der Erschließungsanbindung an die B9 zur Rechtsverbindlichkeit / Wirksamkeit geföhrte werden kann. Dem Grundstückseigentümer ist hier eine zügige Baurechtsschaffung zur Auslösung weiterer Planungs- und Bauinvestitionen wichtig, so dass auf eine Klärung der noch offenen Punkte im Gewerblichen Bestandteil des Bebauungsplanbereiches nicht abgewartet werden kann.

Die Verwaltung schlägt daher die Trennung des Geltungsbereiches in 2 Teilbereiche (a und b) vor. Da es sich um grundlegende Aufteilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 330 handelt, ist eine Zustimmung des Stadtrates zu dieser Vorgehensweise erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger anschließend die Abwägung für den zur Rechtsverbindlichkeit zu föhrenden Teilbereich 330 a vorbereitet und dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanteilbereich (beim FNP: Wirksamkeitsbeschluss) vorgelegt.

Der Teilbereich b ist dann der restliche Teilbereich aus dem ursprünglichen Bebauungsplan 330.

Der Ortsbeirat Stolzenfels wird im Zuge der Beratung dieser Beschlussvorlage beteiligt, über das Ergebnis wird mündlich Bericht erstattet.

**Anlage/n:**

- Geltungsbereich für den Teilbereich a.

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Die Auswirkungen sind im Rahmen der Inhalte der Bauleitplanverfahren dargelegt.