



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0569/2023/1		Datum: 03.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 351 "Wohngebietsentwicklung Am Kratzkopfer Hof, Äppelwies"			
-Aufstellungsbeschluss-			
Gremienweg:			
16.11.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 351 „Wohngebietsentwicklung Am Kratzkopfer Hof, Äppelwies“.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 351 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf dem Grundstück der sogenannten Äppelwies an der Straße Am Kratzkopfer Hof geschaffen werden. In der Vergangenheit hat es seitens des Bundes bereits mehrfach Aktivitäten zur Baurechtsschaffung gegeben. Daneben gab es auch erste konzeptionelle Überlegungen der stadteigenen Wohnbau GmbH.

Die Äppelwies verfügt über eine Größe von ca. 6.700 m² und ist vollständig von einer Bebauung umgeben. Westlich grenzt eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung an, im Norden eine verdichtete Mehrfamilienhausbebauung in Zeilenbauweise, im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Kratzkopfer Hof eine Mehrfamilienhausbebauung und im Süden eine Kindertagesstätte. Das Plangebiet liegt somit vollständig innerhalb des Siedlungsbereiches. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Hiernach sind vorrangig innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Flächen zu entwickeln, bevor weitere Freiflächen am Ortsrand überplant werden (Außenentwicklung).

Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP (Stand zur Offenlage) ist die hier in Rede stehende Fläche bereits berücksichtigt und als Wohnbaufläche (W-PD-01) dargestellt.

Planungsziel:

Ein aktualisiertes städtebauliches Konzept liegt bislang noch nicht vor. Das Verfahren soll mit der Zielsetzung betrieben werden, dass dort eine wohnbauliche Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern vorzusehen ist. Die bauliche Dichte sowie die Geschossanzahl und Höhe der künftigen baulichen Anlagen sollen sich an den umliegenden Bestandsstrukturen orientieren.

Der Bund als Eigentümer des Grundstückes sieht dort die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern bevorzugt für Bundesbedarfe vor. Mit dem Bund wird daher eine Kostentragungsregelung für die Erstellung des Bebauungsplanes getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage).

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im weiteren Verfahren untersucht und bewertet.

Historie: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Vorberatung (ASM 31.10. und HuFA 6.11.) für ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB vorgesehen. Da die Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 (6) Ziff. 7 b BauGB nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann, wurde im Zuge der Vorberatung das Verfahren und somit der Aufstellungsbeschluss auf das Vollverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht umgestellt. Die Vorberatungen hierzu waren einstimmig mit Enthaltungen.