



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0341/2024		Datum: 02.10.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"			
a) Umstellung des Verfahrens			
b) Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses			
c) Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren			
Gremienweg:			
06.02.2025	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 abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
28.01.2025	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 abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
26.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<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 abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) das Verfahren vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf das Regelverfahren umzustellen,
- b) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ zu aktualisieren,
- c) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den betreffenden Bereich.

Begründung:

Nach der Offenlage (im Zeitraum vom 04.06.2024 bis einschließlich 05.06.2024) waren die eingegangenen Stellungnahmen zu würdigen. Zur planerischen Konfliktbewältigung der Betroffenheit sowie angemessener Berücksichtigung der vorgebrachten Umweltbelange ist der Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf das Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB angebracht. Das Bauleitplanverfahren wird mit geringfügiger Änderung des Geltungsbereiches und gleichbleibenden Planungszielen und Planungsinhalten fortgeführt. Die vorliegenden Stellungnahmen werden im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Im Anschluss an den Verfahrenswechsel soll der Umweltbericht erarbeitet und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitnah vorbereitet werden. Als Grundlagendaten werden die bereits erstellten Fachgutachten des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens für das Plangebiet herangezogen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ermittelt, inwieweit eine Aktualisierung der Fachgutachten erforderlich wird.

Der Bebauungsplan ist bezogen auf den Neubau der KiTa nicht aus dem wirksamen

Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Dieser stellt den betreffenden Geltungsbereich entsprechend als Kompensationsfläche als auch anteilig als Gewerbefläche dar. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP (Stand zur Offenlage) ist der hier in Rede stehende Standort bereits berücksichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da sich die Fortschreibung des FNP noch in der Aufstellung befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige (wirksame) Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage Geltungsbereich). Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Bubenheim am 06.11.2024 behandelt. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

- Geltungsbereich BPlan Nr. 159, Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt, bewertet und dargestellt.

Historie:

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.11.2022 gefasst (BV/0559/2022). Die Änderung / Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses wurde in der Sitzung des Stadtrates am 14.03.2024 gefasst (BV/0653/2023/1). Der Entwurf- und Offenlagebeschluss wurde in der Sitzung des ASM am 19.03.2024 gefasst (BV/0658/2023/1).