

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2015/171

freigegeben am **20.10.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 08.10.2015

8. Änderung des Bebauungsplans 6 D - Mühlenstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.11.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	17.11.2015	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2015	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 02.11.2015 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 8. Änderung des Bebauungsplans 6 D mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Für das Grundstück der Sägerei Brötje an der Mühlenstraße ist als Folgenutzung eine Wohnbebauung mit 4 Mehrparteienhäusern geplant. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da die Gebietsausweisung von Mischgebiet zu Allgemeinem Wohngebiet zu ändern ist (s. Vorlage 2015/041).

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurde neben redaktionellen Hinweisen auf die Altlastenbelastung und Veränderung der Grundwasserströme hingewiesen. Diese Aspekte werden im Baugenehmigungsverfahren näher betrachtet und stellen sich daher für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens unproblematisch dar. Insbesondere hinsichtlich des Vorkommens von Altlasten wird eine abschließende Beurteilung auch erst möglich sein, wenn das Baugrundstück freigeräumt ist.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, sodass lediglich eine öffentliche Auslegung sowie Trägerbeteiligung durchzuführen war. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Da der Flächennutzungsplan das Plangebiet noch als gemischte Baufläche ausweist, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu wird die 61. Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans werden vom Investor getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge
4. 61. Anpassung des Flächennutzungsplans