



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/196
Datum: 28.03.2007

2007/101
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.04.2007	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 196

Planbereich: Siemensstraße

Hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 196, Planbereich: „Siemensstraße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
2. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.196 „Siemensstraße“ liegt im Ortsteil Habinghorst, südlich der Siemensstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Habinghorst, Flur 11, Flurstücke 385, 387, 403 und 404.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 sowie die 1. Änderung "Nördlich Dornbachstraße" umfassen Flächen, die zwischen der Dornbachstraße, Wartburgstraße, dem Schulzentrum und der Habinghorster Straße liegen.

Das Plangebiet ist bis auf eine im südöstlichen Bereich liegende Fläche genutzt. Es ist beabsichtigt auf der ungenutzten Fläche einen großflächigen Möbelfachmarkt, einen nicht großflächigen Fachmarkt für Heimtiernahrung sowie einen nicht großflächigen Getränkemarkt zu errichten (Anlage 2). Diese Nutzungen sind aber in dem derzeit festgesetzten „Kleingewerbebereich Ost“ (Anlage 3) nicht zulässig, sondern bedürfen der Ausweisung als Sondergebiet.

Die kleinräumige Aufteilung des Gewerbegebietes mit einer zentralen Erschließung bedingt auch eine Änderung der Baugrenzen sowie eine Umgestaltung der Stellplatzanlagen.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1. Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Mit der Festsetzung des Sondergebietes im Bebauungsplan ist es erforderlich, die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu berichtigen. Anstelle einer gewerblichen Baufläche **G** ist ein Sondergebiet **SO** darzustellen.

3. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) von der frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Da die Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 qm liegt, wird außerdem im Bauleitplanverfahren keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt und damit von Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung und Monitoring abgesehen.

5. Weitere Vorgehensweise

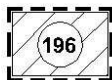
Es ist beabsichtigt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Sommer 2007 durchzuführen.

6. Anlagen

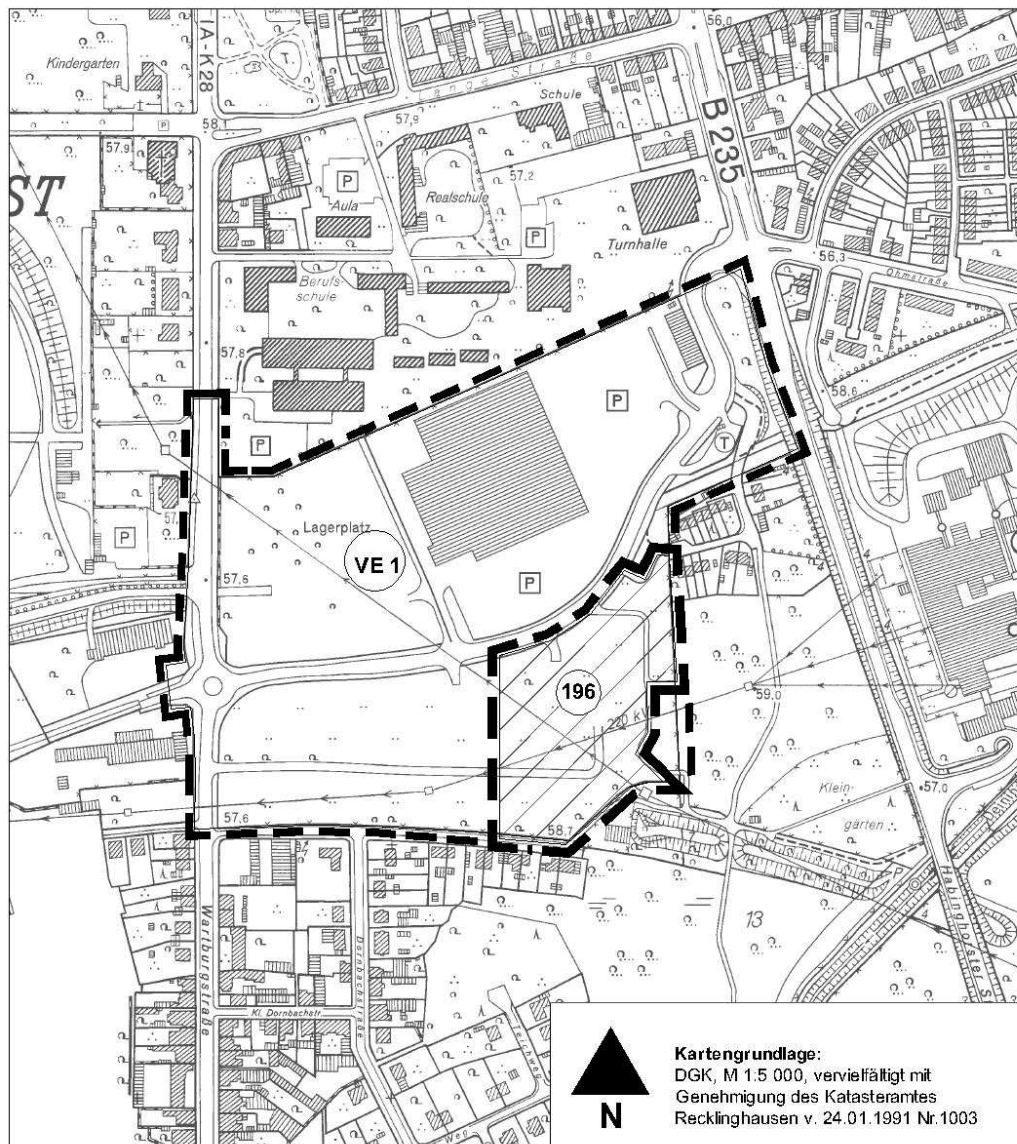
Anlage 1: Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich

Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr.196

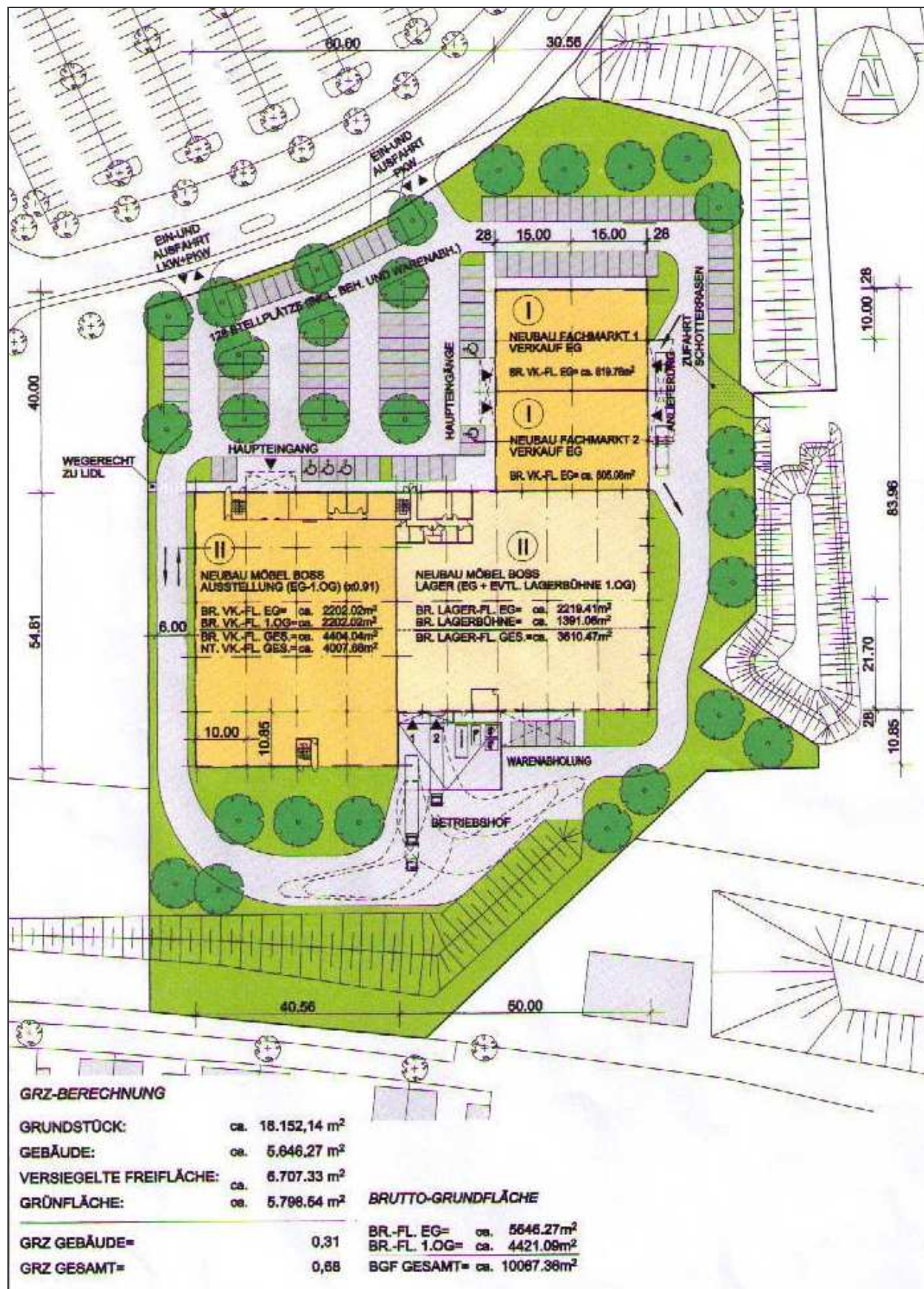
Planbereich: »Siemensstraße«



Geltungsbereich



Anlage 2: Nutzungskonzept



Anlage 3: Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

