

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“ für das Gelände zwischen Elbeallee, Matthias-Claudius-Weg und Netzeweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Sennestadt -

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Einnahmen aus Grundstücksverkauf, Ausgaben für Erschließungsaufwand und Planung sowie ggf. Erstellung von Gutachten [Etat des ISB]

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Anfrage Planungsstand: BV Sennestadt, 26.01.2017, TOP 4.1 Drucks.-Nr.: 4239/2014-2020
 Aufstellungsbeschluss: BV Sennestadt, 01.03.2018, TOP 8, Drucks.-Nr. 6136/2014-2020
 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung: BV Sennestadt, 09.05.2019, TOP 8; StEA, 21.05.2019, TOP 23.1; StEA, 02.07.2019, TOP 4.2; StEA, 17.09.2019, TOP 4.3, Drucks. -Nr.: 8425/2014-2020/1
 Aufstellungsbeschluss: BV Sennestadt, 28.11.2019, TOP 11; StEA 03.12.2019, TOP 25.1; StEA, 28.01.2020, TOP 4.5, Drucks.-Nr. 9604/2014-2020
 Antrag zur Änderung der Planung: StEA, 28.01.2020, Drucks.-Nr.: 10182/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt durch den Bebauungsplan Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“ die erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung entweder der in Abbildung 1 oder der in Abbildung 2 dargestellten Planung zu schaffen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Der Bebauungsplan Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“ für das Gelände zwischen Elbeallee, Matthias-Claudius-Weg und Netzeweg ist im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M. 1:1.000 (im Original) in blauer Farbe eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
3. Die Erstaufstellung des Bebauungsplan Nr. I/St 55 dient der Mobilisierung von Flächen im Innenbereich und soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig einzuholen.
6. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Rahmenbedingungen

Da das Gebäude der Comeniusförderschule für schulische Zwecke nicht weiter benötigt wird, steht einer Überplanung dieses städtischen Grundstücks nichts entgegen. Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 "Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung des brachgefallenen Geländes geschaffen werden um Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen.

Aufstellungsbeschluss

Die Bezirksvertretung Sennestadt hat am 28.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 55 "Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule" gemäß der Drucks.-Nr. 9604/2014-2020 und mit folgendem Zusatz beschlossen:

Der Vorentwurf ist wie folgt abzuändern:

Geschosswohnungsbau ist auf das Mehrgenerationswohnen zu beschränken. Neben dem Mehrgenerationswohnen und den Reihenhäusern erfolgt eine Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend Variante 1 der Beschlussvorlage vom 12.04.2019, Drucksachen-Nr. 8425/2014-2020/1. Der Kinderspielplatz ist zu verlegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 55 "Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule" gemäß der Drucks.-Nr. 9604/2014-2020 und mit dem Zusatz

„Die Verwaltung wird gebeten, die Vorlage gemäß dem Gestaltungsplan aus dem Antrag Drucks.-Nr.: 10182/2014-2020 [siehe beiliegende Abbildung 1] zu ändern“

abweichend vom Beschlussvorschlag und unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bezirksvertretung Sennestadt beschlossen.

Die Inhalte der Drucks.-Nr.: 10182/2014-2020 wurden der BV Sennestadt am 20.02.2020 in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt. Der Planung wurde nicht zugestimmt. Abweichend wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Bezirksvertretung Sennestadt bittet die Verwaltung die Planung für den Bebauungsplan Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“ für das Gelände zwischen Elbeallee, Matthias-Claudius-Weg und Netzeweg entsprechend des o.g. Vorschlages zu ändern. [siehe beiliegende Abbildung 2]

Nr. 1 – 5 des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2020 werden übernommen

Wie in Drucks.-Nr.: 10182/2014-2020 formuliert, sollen die beiden beschriebenen Varianten erneut dem StEA zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Verwaltung wird gebeten, die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses aus der Drucks.-Nr. 9604/2014-2020 gemäß der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses zu ändern.

Abbildung 1: Gestaltungsplan gemäß Drucks.-Nr.: 10182/2014-2020



Abbildung 2: Gestaltungsplan gemäß Protokoll BV Sennestadt 20.02.202



Anlagen:

- Auszug aus der nichtunterzeichneten Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2020
- Auszug aus der nichtunterzeichneten Niederschrift der Sitzung der BV Sennestadt vom 20.02.2020