

Mitteilung des Bauamtes zum Beschlusscontrolling

Sitzung BV Mitte öffentlich am 09.06.2022

Anlass: Beschluss der Bezirksvertretung Mitte aus der Sitzung 05.05.2022, TOP 5.1, Drucksache 3882/2020-2025

Text des Beschlusses:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen eine B-Plan-Änderung im Bereich Meindersstraße/ Melanchthonstraße zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum möglich gemacht werden kann.

Antwort:

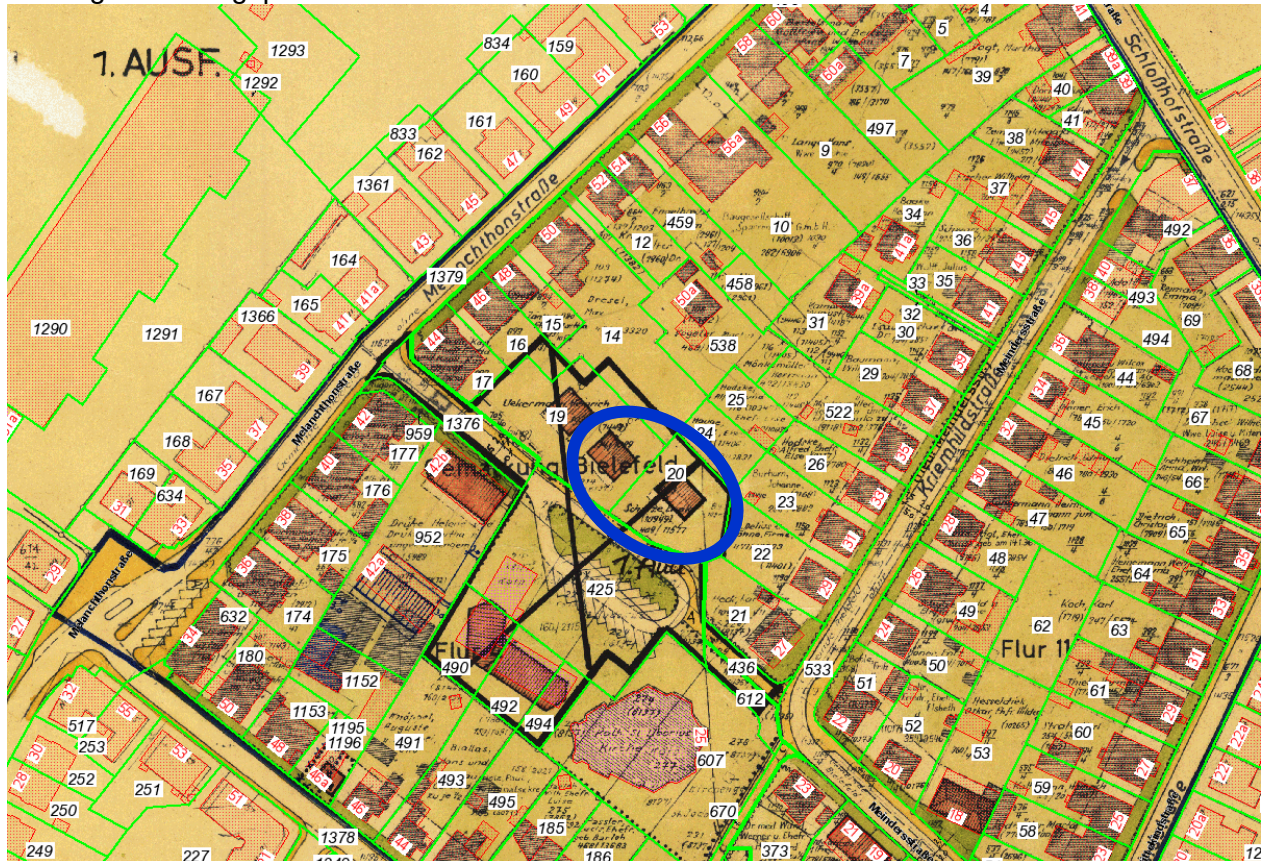
Der Beschluss bezieht sich auf Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 im Rahmen der 1. Änderung aus dem Jahr 1983 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten überplant werden. Die Umsetzung von Wohnbebauung würde die Grundzüge der Planung berühren. Es bestünde daher ein Planerfordernis.

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 1962 sah hier rückwärtig der Meinders- bzw. Melanchthonstraße bereits eine Bebauung mit Wohngebäuden vor. Auf der im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung als Kindergarten überplanten Fläche waren im Ursprungsplan jeweils ein Wohngebäude auf den Flurstücken 19 und 20 vorgesehen. Zur Veranschaulichung wird auf die beigelegten Planauszüge verwiesen.

Eine Bebauungsplananpassung würde voraussetzen, dass hier beide Grundstückseigentümer ein Entwicklungsinteresse haben und auch bereit sind, die Kosten des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens zu tragen. Auch wäre eine (rechtlich) gesicherte Erschließung nachzuweisen. Bestehende Baugenehmigungen und Vorbescheide wären im Rahmen eines B-Planverfahrens zu berücksichtigen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass das Bauamt derzeit aufgrund verschiedenster projektierter öffentlicher und privater Planungen und Vorhaben vorrangig Bebauungsplanverfahren bearbeitet, die die Umsetzung von größeren Wohnbauvorhaben oder die Erweiterung von Schulen zum Ziel haben.

Auszug Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 aus dem Jahr 1962:



Auszug 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/1/19.01 aus dem Jahr 1983:

