

Vorlage Nr. II/ 115/2022  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

**Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 506 "Lotjeweg/Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße  
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 406 "Lotjeweg/Tarnowitzer Straße"  
Aufstellungsbeschluss**

**A Problem**

Für das Gebiet zwischen Lotjeweg, Tarnowitzer Straße und Rybniker Straße gilt derzeit der Bebauungsplan 406 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße“. Die topographische Situation dieses städtischen Areals (Senke) ist problematisch und hatte viele Jahre kein Kaufinteresse ausgelöst.

Nunmehr hat ein Investor das im o.a. Bebauungsplangebiet befindliche städtische Grundstück erworben und beabsichtigt die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- sowie Reihenhäusern. Anders als nach der derzeitigen Bauleitplanung soll die vorgesehene Erschließung nicht über die Rybniker Straße sondern über den Lotjeweg erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 506 soll nun ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1. BauGB aufgestellt werden, der den Bebauungsplan 406 aufhebt. Danach kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 1,28 ha (=12.800 m<sup>2</sup>) und erfüllt somit die o.g. Vorgabe für ein beschleunigtes Verfahren. Auch die übrigen gesetzlich geforderten Voraussetzungen werden bei diesem integrierten Standort eingehalten.

**B Lösung**

Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Als Geltungsbereich gilt der beigelegte Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1:2000.

**C Alternativen**

Werden nicht empfohlen

**D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden hinsichtlich des topographisch schwierigen Areals die Voraussetzungen für eine verbesserte Erschließung im Vergleich zum Bebauungsplan 406 sowie für ein attraktives Angebot an Wohnbaugrundstücken geschaffen.

Weitere Auswirkungen nach § 35 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung sind nicht ersichtlich.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 gleichlautend beschlossen. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 506 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen gleichlautenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 406 "Lotjeweg/Tarnowitzer Straße"