

Vorlage Nr. II 11/2023		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 508 „Gärtnerstraße“ Aufstellungsbeschluss

A Problem

In der Gärtnerstraße befand sich ein familiengeführter Gärtnereibetrieb, der mangels Nachfolgeregelung aufgegeben worden ist. Aktuell liegt das Grundstück im sogenannten ungeplanten Innenbereich, so dass die planungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – *Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile* – erfolgt. Im Flächennutzungsplan 2006 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die empfohlene andere gewerbliche Nutzung konnte mangels Interesse des benachbarten Gewerbetreibenden nicht realisiert werden.

Aufgrund der begrenzten Gebietsgröße und eingeschränkten Erschließungssituation scheidet die Entwicklung eines eigenständigen Gewerbegebietes an dieser Stelle aus.

Ziel des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses ist vielmehr die Entwicklung eines Urbanen Gebietes, das neben dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben auch die Schaffung von sozialen, kulturellen und anderen Nutzungen, die die Wohnnutzung nicht stören, zulässt. Die Nutzungsmischung muss hierbei im Gegensatz zum Mischgebiet nicht gleichgewichtig sein.

Entsprechend der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung soll der Bebauungsplan Nr. 508 „Gärtnerstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a Abs. 1 Nr. 1. BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 10.000 m² und erfüllt somit die Vorgabe für ein beschleunigtes Verfahren (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m²). 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 gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Als Geltungsbereich gilt der beigegefügte Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1:1.000.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Voraussetzung zur Entwicklung eines Urbanen Gebiets geschaffen.

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

E Beteiligung / Abstimmung

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung werden sich mit gleichlautenden Vorlagen befassen. 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 Bau- und Umweltausschuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 508 „Gärtnerstraße“ 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: Übersichtsplan