

# Stadt Erlensee

<b>Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung</b>	Drucksache	<b>95 / LP 21-26 STVV</b>
---	------------	-------------------------------

Az.: 1.4/621.12	Erlensee, den 21.09.2022
Fb.: sonstige Dienste (1)	

Betr.:	<b>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „6. Änderung Leipziger Straße - West“</b>
--------	--

<b>Anlagen</b>	<b>Lageplan Geltungsbereich (die Anlage wurde bereits mit der Einladung zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2022 versandt)</b>
----------------	--

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.10.2022	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	13.10.2022	5. Punkt der Tagesordnung

<b>Kostenstelle:</b>	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

## **Beschlussvorschlag:**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO den Aufstellungsbeschluss für den

#### **Bebauungsplan „6. Änderung Leipziger Straße - West“**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Wohnbau- und Mischgebietsfläche i.S. eines Urbanen Gebiets (MU) mit bis zu 3 Vollgeschossen zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

### **2. Verfahrensbeschluss**

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt.  
Das Plangebiet hat eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

### **3. Auslegung**

Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

Vorlage: 95 / LP 21-26 STW

#### **4. Beteiligung der Behörden**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

#### **5. Bekanntmachung**

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Begründung:**

Ein Investor beabsichtigt, auf dem Grundstück Leipziger Straße 29 ein dreigeschossiges Gebäude zu errichten. Das Erdgeschoss soll für ein Autohaus, die Obergeschosse für Wohnungen und Büroräume genutzt werden. Das angrenzende Gebäude Leipziger Straße 27 hat bereits eine Höhe von 11 m bei einer 2-geschossigen Bauweise plus Dachgeschoss.

Durch den Neubau werden die Regelungen des bisherigen Bebauungsplans „2. Änderung Leipzigerstraße West“ in der Höhenausdehnung überschritten und die Änderung des Bebauungsplans ist zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich.

Um ein einheitliches städtebauliches Ziel und der Nachfrage an innerörtlichem Wohnraum gerecht zu werden, wird der Geltungsbereich auch über die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Grundstücke hinaus ausgedehnt. Auch hier soll eine höhere Innenverdichtung ermöglicht werden. Festsetzungen dieser Art sind entlang der Leipziger Straße West bereits mehrfach in Bebauungsplänen der Stadt getroffen worden.

Die Kosten des Bebauungsplans sind vom Investor zu tragen.