



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 12.03.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/79/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.03.2019	
Bauausschuss	03.04.2019	
Stadtverordnetenversammlung	11.04.2019	

**60-16-08 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld
-Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
60-19-05 Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld
-Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 27.9.2016 beschlossen, für das Grundstück Luditzer Straße 7 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Auf die Vorlage XII/162/2016 wird Bezug genommen.

Das Verfahren wurde bisher aus privaten Gründen des Antragsstellers nicht auf den Weg gebracht. Seit Anfang 2019 ist nun doch auch der Eigentümer des Grundstückes Schlesierstraße 1 an einer rückwärtigen Bebauung interessiert. Damit bietet es sich nun doch an, für einen Teilbereich des ehemaligen Bebauungsplanes „Am Bächweg“ (1963) einen Regelbebauungsplan aufzustellen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes würde dann auch für die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich die Umstellung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung erfolgen können und hier eindeutige bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Aufstellungsbeschluss vom 27.9.2016 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 28 aufzuheben und einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Luditzer Straße/Schlesierstraße zu fassen. Der Geltungsbereich würde dann die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5, Flurstücke 29,28,27,26 ,25/1,25/3, 25/4 und 31 umfassen.

Für das Grundstück Flurstück 29 wird die bereits bestehende Baumöglichkeit übernommen. Auf den Grundstücken Flurstück 26 und 27 wird keine rückwärtige Baumöglichkeit ausgewiesen (Eine erneute Abfrage ergab, dass kein Interesse besteht).

Planziel ist es auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstück 31 (Schlesierstraße 1) und 28 (Luditzer Straße 7) eine rückwärtige Baumöglichkeit einzuräumen. Die Ver- und Entsorgung für die beiden zusätzlichen Baumöglichkeiten kann sichergestellt werden.

Die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr dürfte bei einer Zufahrtsbreite von 3 m kein Problem sein, zumal die geplanten Gebäude weniger als 50 Meter von der Straße entfernt liegen. Sichergestellt werden muss natürlich ein Untergrund, der für die Fahrzeugbelastung ausreichend ist.

In städtebaulichen Verträgen soll die Kostenübernahme für die Bauleitplanung, einen infrastrukturellen Folgekostenbeitrag sowie die Kosten für die Ver- und Entsorgung (u.a. erforderliche Übergabe- bzw. Revisionsschächten aufgrund der großen Hausanschlusslängen) geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Aufstellungsbeschluss 60-16-08 vom 27.9.2016 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Luditzer Straße 7, Stadtteil Westerfeld aufzuheben,
2. den Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstücke 25/1 bis 29 (Luditzer Straße 1,3,5,7,9) und Flurstücke 25/3,25/4 und 31 (Schlesierstraße 1, 3a und 3 b).

3. mit den Eigentümern der Grundstücke Luditzer Straße 7 und Schlesierstraße 3 vor Einleitung des Verfahrens städtebauliche Verträge abzuschließen, die die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren, den infrastrukturellen Folgekostenbeitrag, die Kosten für die Ver- und Entsorgung und die Sicherstellung des Untergrundes der jeweiligen Zufahrten für den Brandschutz regelt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan Luditzer Straße/Schlesierstraße
2. Auszug Bebauungsplan Am Bächweg