



Aktenzeichen: Corell  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 29.03.2022 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/90/2022**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.04.2022	
Bauausschuss	05.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	

**2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach  
-Entwurfsbeschluss**

**Sachdarstellung:**

In der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.2021 (Vorlage 26/2021) wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gemeinsam mit einer Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB für das o.g. Gebiet beschlossen.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung ein Planungsbüro beauftragt, welches ein Bebauungsplan entworfen hat, um insbesondere den Bestand zu sichern und entlang des Stichwegs zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 55 und 57, mitten im Planungsgebiet, drei Baufelder für eine spätere private Bebauung zu schaffen.

Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung.

Es ist geplant zuerst die Stadtverordnetenversammlung ihr Recht auf die gestalterische bzw. städtebauliche Planungshoheit ausüben zu lassen und damit die ersten Grundlagen zu fassen. Dies passiert mit dieser Vorlage. Vor bzw. zu Beginn der Offenlage ist eine Anwohnerinformationsveranstaltung vorgesehen, um die Anwohner über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu informieren. Bewusst wird diese Vorgehensweise gewählt, da bei einer vorherigen Beteiligung der Anlieger sehr wahrscheinlich von unterschiedlichen Vorstellungen bis hin zu konkurrierenden Gestaltungsvorschlägen auszugehen ist. Die Anwohner haben dann die Möglichkeit im Rahmen der Offenlage Stellungnahmen abzugeben.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. Vor bzw. zu Beginn der Offenlage eine Anwohnerinformationsveranstaltung durchzuführen.
2. den Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit integrierten Landschaftspflegerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:  
Bebauungsplanentwurf  
Begründung inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag