

Beschlussvorlage

- 0650/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	06.03.2023	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Sorga	09.03.2023	öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	15.03.2023	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche,, – 3. Änderung**

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ – 3. Änderung

2. Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche,, – 3. Änderung

3. Beschluss über die Durchführung des Bauleitverfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ – 3. Änderung gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ wurde als 1. Änderung am 19.01.1978 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Darauf folgte am 20.02.1986 die 2. Änderung für die Errichtung eines Spielplatzes in einem kleinen Teilbereich des Plans.

Das Plangebiet ist heute weitestgehend umgesetzt. Letztlich sind nur noch 4 Flurstücke unbebaut, die derzeit als Mischgebiet ausgewiesen sind.

Da in dem Rest des als Mischgebiet ausgewiesenen Areals im Bestand nur Wohngebäude vorhanden sind und für die freien Grundstücke keine Mischnutzung denkbar ist, soll dieser Bereich in der 3. Änderung des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Um die Bebauung und somit die Entwicklung des Quartiers zu steuern, wurden die Baugrenzen für den Bereich der freien Grundstücke geringfügig angepasst und im Sinne der Nachverdichtung ein neues Baufenster festgelegt.

Um die Erschließung und sichere Zuwegung zu den vier Baugrundstücken zu sichern, ist im Bebauungsplan eine 5m breite Verkehrsfläche an der westlichen

Grenze des Plangebiets angedacht, die auch einen 2m breiten Bereich für Fußgänger vorsieht. Für diesen Bereich ist eine Trennung in Form einer weichen Separierung von der Fahrbahn vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und demnach das Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Projektplanung:

Nach der Beschlussfassung wird das Bauleitverfahren umgehend gestartet.

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Zum beabsichtigten Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ - 3. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Zum beabsichtigten Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ - 3. Änderung wird der Entwurfsbeschluss gefasst.
3. Es wird beschlossen, das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ - 3. Änderung - 1. Änderung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- 1) Bebauungsplan SO 3 „Hinter der Kirche“ – 3. Änderung - Entwurf
- 2) Begründung zum Bebauungsplan SO 5 „Hinter der Kirche“ – 3. Änderung - Entwurf

Mitzeichnung:

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 01.03.2023

gez. Claus, Fabian(Sitzungsdienst (12)) am 01.03.2023

gez. Helfrich, Christian (Stabsstelle Justitiariat (30)) am 01.03.2023

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 27.02.2023