

van Horrick, Johannes

## Beschlussvorlage

- 1045/20 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	01.07.2024	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Sorga		öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	03.07.2024	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**            **Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan SO 5 - 3. Änderung  
"Hinter der Kirche"**  
                         hier: 1.) **Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der  
förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit  
Anregungen und Hinweisen.**  
                         2.) **Beschluss des Bebauungsplanes Nr. SO 5 – 3 Änderung  
„Hinter der Kirche„mit Begründung als Satzung.**  
                         3.) **Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des  
Bebauungsplanes Nr. SO 5 – 3 Änderung „Hinter der Kirche“ als  
Satzung**

### **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 vier Flurstücke unbebaut, die derzeit als Mischgebiet ausgewiesen sind.

Um die Nutzung dieser freien Grundstücke zu steuern, wurde am 23.03.2023 die Aufstellung der 3. Änderung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

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

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bis auf die Kosten der amtlichen Bekanntmachung fallen keine weiteren Kosten für die Stadt an.

### **Projektplanung:**

Projekt ist für die Stadt abgeschlossen.

### **Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:**

Der Bebauungsplan kommt den Zielen der Innenverdichtung nach, durch welche eine Siedlungsausweitung in den Außenbereich verhindert wird. Die Flächen waren bereits innerhalb der ursprünglichen Bauleitplanung als Baugrundstücke vorgesehen. Mit der vorliegenden Planung wurde der Nutzungsgrad durch ein weiteres Baufeld erhöht, um insbesondere dem vorhandenen Wohnraummangel entgegenzukommen.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1.) Beschluss der im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.
- 2.) Beschluss des Bebauungsplanes Nr. SO 5 – 3 Änderung „Hinter der Kirche“ mit Begründung als Satzung.
- 3.) Beschluss zur amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes SO 5 – 3. Änderung „Hinter der Kirche“ als Satzung.

### **Anlagen:**

- 1) Bebauungsplan
- 2) Begründung
- 3) Abwägungsempfehlung für die Beteiligung der Träger und Behörden
- 4) Abwägungsempfehlung für die Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Mitzeichnung:**

gez. Hofmann, Anke (Bürgermeisterin) am 25.06.2024  
gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 25.06.2024  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 25.06.2024