

TOP
Datum 24.03.2014

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-321/IN 247-B 13

Drucksache
16769/14

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	14.05.2014	X					
Verwaltungsausschuss	20.05.2014		X				
Rat	27.05.2014	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan „Wilhelmsgarten-Süd“, IN 247

Änderung der Bebauungspläne IN 50 Baublock 10/6 a, 4. Änderung vom 05.03.1979 sowie IN 193 „Bohlweg-Ost“, Baublock 10/6 a, 5. Änderung vom 09.10.1987

Stadtgebiet zwischen Steinweg, Bohlweg, Wilhelmsgarten und Wilhelmstraße
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Wilhelmsgarten-Süd“, IN 247, bestehend aus dem Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen."

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 20.08.2013 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilhelmsgarten-Süd“, IN 247, beschlossen (DS Nr.16236/13). Ziel ist es, das geltende Planungsrecht dahingehend zu ändern, dass dort auch Wohnnutzung zulässig ist. Hintergrund ist der Wunsch des Eigentümers, im ehemaligen Druckereigebäude Einzelhandel, Büronutzung durch das Studentenwerk sowie studentisches Wohnen (Appartements) vorzusehen.

Aufstellung im beschleunigten Verfahren / Information der Öffentlichkeit

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, da sie der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen dient. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 20.8.2013 bis 6.9.2013 unterrichten lassen. Dort bestand auch die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 8.10.2013 bis zum 11.11.2013 stattgefunden.

Es wurden keine gravierenden Einwendungen vorgebracht, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten.

Der Auszug des Druckereibetriebes wurde mehrheitlich positiv bewertet. Durch die geplante Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss könne eine innerstädtische Öffnung eines Gebäudekomplexes erreicht werden, der bislang der Öffentlichkeit verschlossen war. Aus Sicht des Stadtheimpflegers wäre eine solche Öffnung auch im Bereich des Durchgangs vom Wilhelmsgarten zum Bohlweg wünschenswert.

Die Stellungnahmen der TÖB sind der Vorlage zum Satzungsbeschluss als Anlage 6 beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Während der öffentlichen Auslegung vom 11.2.2013 bis 11.3.2014 wurde lediglich eine Anregung vorgebracht. Eine Anregung gleichen Inhalts wurde bereits zur TÖB-Beteiligung vorgebracht. Die Stellungnahme ist in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Wilhelmsgarten-Süd“, IN 247, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

I. V.

gez.

Leuer