

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 82/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	02.05.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	09.05.2016	Beschlussfassung

### **Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)" - 1. Änderung**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-002 vom 22.02.2016 gekennzeichnete Gebiet wird das 1. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Bleicherstraße / Vollmerstraße (Feuerwehr)“ – 1. Änderung, Plan Nr. 929/12 vom 08.03.2016 Index 1 im Maßstab 1 : 1000, mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

#### **II. Begründung**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)“ wurde am 28.07.2015 als Satzungen beschlossen. Dabei mussten die ursprünglich zur Überplanung vorgesehenen Bahngrundstücke Flst. Nr. 2118 und 2118/16 aus dem Geltungsbereich ausgeklammert werden, da sich der Erwerb der Bahnflächen verzögerte und die Flächen somit der kommunalen Planungshoheit entzogen waren.

Zwischenzeitlich wurden zudem im Bereich der vorgesehenen Verlängerung der Vollmerstraße Zauneidechsen in das angrenzend geschaffene Habitat umgesiedelt, um artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse bei der Planumsetzung auszuräumen.

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Der Grunderwerb der o.g. Bahnflächen durch die Stadt steht kurz bevor. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, auf den bisherigen Bahnflächen eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen sowie

nördlich des Bahnhofgebäudes eine Fläche für ein Parkhaus und/oder eine Erweiterung des ZOB zu sichern. Auch werden ergänzende Ausgleichsflächen im Nordosten vorgesehen.

### **Änderungsinhalte**

Der Erweiterungsbereich ist im Planteil rot gekennzeichnet, ebenso sind die Änderungsinhalte im Textteil und in der Begründung rot hervorgehoben. Wesentliche Änderung ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen östlich der geplanten Verlängerung der Vollmerstraße und dort Festsetzung einer maximal drei-geschossigen Bebauung.

### **Verfahren**

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 wurde bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans "Bleicherstraße / Vollmerstraße (Feuerwehr)" eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Da die vorgesehene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes lediglich die damalige Planungsabsicht vollzieht, soll auch die Änderung des Bebauungsplans nun im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen.

Aufgrund der Verfahrensvorgeschichte wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, gleichwohl wurden jedoch die Auswirkungen der Planung bilanziert und in der Begründung dokumentiert.

Zum Bebauungsplanentwurf soll entsprechend § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eine Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt werden.

Brugger  
Bauverwaltungsamt

Christ  
Stadtplanungsamt

Die Anlage 5-7 sind dieser Vorlage nicht beigelegt. Sie werden aber den Fraktionen (je 2 Exemplare) zur Verfügung gestellt und nach Billigung in der Offenlage für die Öffentlichkeit freigestellt.