



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 61.21.01	2022/238	24.11.2022

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	07.12.2022	Entscheidung	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelstraße 24 und 26" - Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Engelstraße 24 und 26“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB für das Grundstück Engelstraße 24 und 26, Flur 18, Flurstücke 667 und 683 beschlossen.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Ansiedlung einer Zahnarztpraxis im Erdgeschoss eines Wohnhauses ermöglicht werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 "Räumliche Planung und Entwicklung" stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung. Die Erstattung der Kosten durch den Antragsteller wird im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Für das Grundstück Engelstraße 24 und 26 wurde die Baugenehmigung für zwei Wohnhäuser mit Tiefgarage und insgesamt 20 Wohneinheiten erteilt. Wie bereits berichtet, beabsichtigen die Bauherren, im Erdgeschoss des vorderen Hauses eine Arztpraxis zu realisieren. Fünf Wohnungen sollen hierzu umgewandelt werden. Das Bauvorhaben befindet sich bereits in der Umsetzung.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“. Dieser weist für den Änderungsbereich aktuell ein Allgemeines Wohngebiet aus. Grundlage hierfür waren die seinerzeit angrenzenden Wohnnutzungen. Das Grundstück wurde bereits viele Jahre gewerblich genutzt.

Planungsrechtlich ist eine Arztpraxis in einem Wohngebiet nur mit einzelnen Räumen zulässig. Somit ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig. Die Aufstellung haben die Bauherren schriftlich am 24.11.2022 beantragt. Die Umsetzung wird seitens der Verwaltung begrüßt und auch in den vorhergehenden Sitzungen durch die politischen Vertreter unterstützt.

Der Bebauungsplan kann im Verfahren gem. § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung) entwickelt werden. Gem. § 13 a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Da im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a die Verfahrensvorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend gelten, wird ebenfalls auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung verzichtet.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu fassen. Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeitung
