

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Südstadtausschuss**

**Betreff: Änderung des Bebauungsplanes „Lorettoareal – Ost“
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Bezug: -

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich vom 01.02.2008 (Anlage 1)

Beschlussantrag:

1. Für das in Anlage 1 dargestellte Grundstück Nr. 5793 wird der seit dem 19.09.1998 rechtskräftige Bebauungsplan „Lorettoareal – Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.
2. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
3. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Nr. 5793 (Lorettoplatz 30) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mischnutzungen geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Stadtsanierungsamt ist Anfang Februar 2008 ins Technische Rathaus umgezogen. Die Büroräume stehen seither leer. Das Gebäude soll nun einer neuen Nutzung zugeführt und veräußert werden.

Mit Ausnahme der Volkshochschule gibt es im Bereich des Bebauungsplanes „Lorettoareal – Ost“ ausschließlich Mischnutzungen. Die nähere Umgebung wird durch Wohn- und Mischnutzungen geprägt. Das Grundstück Nr. 5793, das derzeit im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbe-

stimmung Bürgerhaus ausgewiesen ist, soll durch Änderung des Planungsrechts als Mischgebiet festgesetzt werden.

2. Sachstand

Der ursprünglich vorgesehene Zweck eines Bürgerhauses an dieser Stelle wurde durch die laufende Entwicklung überholt. Verschiedene private Initiativen haben zwischenzeitlich eine dezentrale Infrastruktur geschaffen, die diesen Zweck ebenso gut erfüllen können. In einem Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2008 und der Ergänzung der KuF1a (s. Vorlage 450a/07) wurden solche Projekte gezielt gefördert. Die Fläche kann daher einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, für die auch bei der Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden kann. Angesichts der Geringfügigkeit der geplanten Änderungen sowie der umfangreichen Diskussionen im Vorfeld wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet.

3. Lösungsvarianten

- 3.1 Änderung des Bebauungsplanes: Es werden die Voraussetzungen für eine Mischnutzung, wie bereits in der Umgebung vorhanden, geschaffen.
- 3.2 Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes: Eine neue Nutzung des Gebäudes darf der Festsetzung Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bürgerhaus nicht widersprechen.

4. Vorschlag der Verwaltung

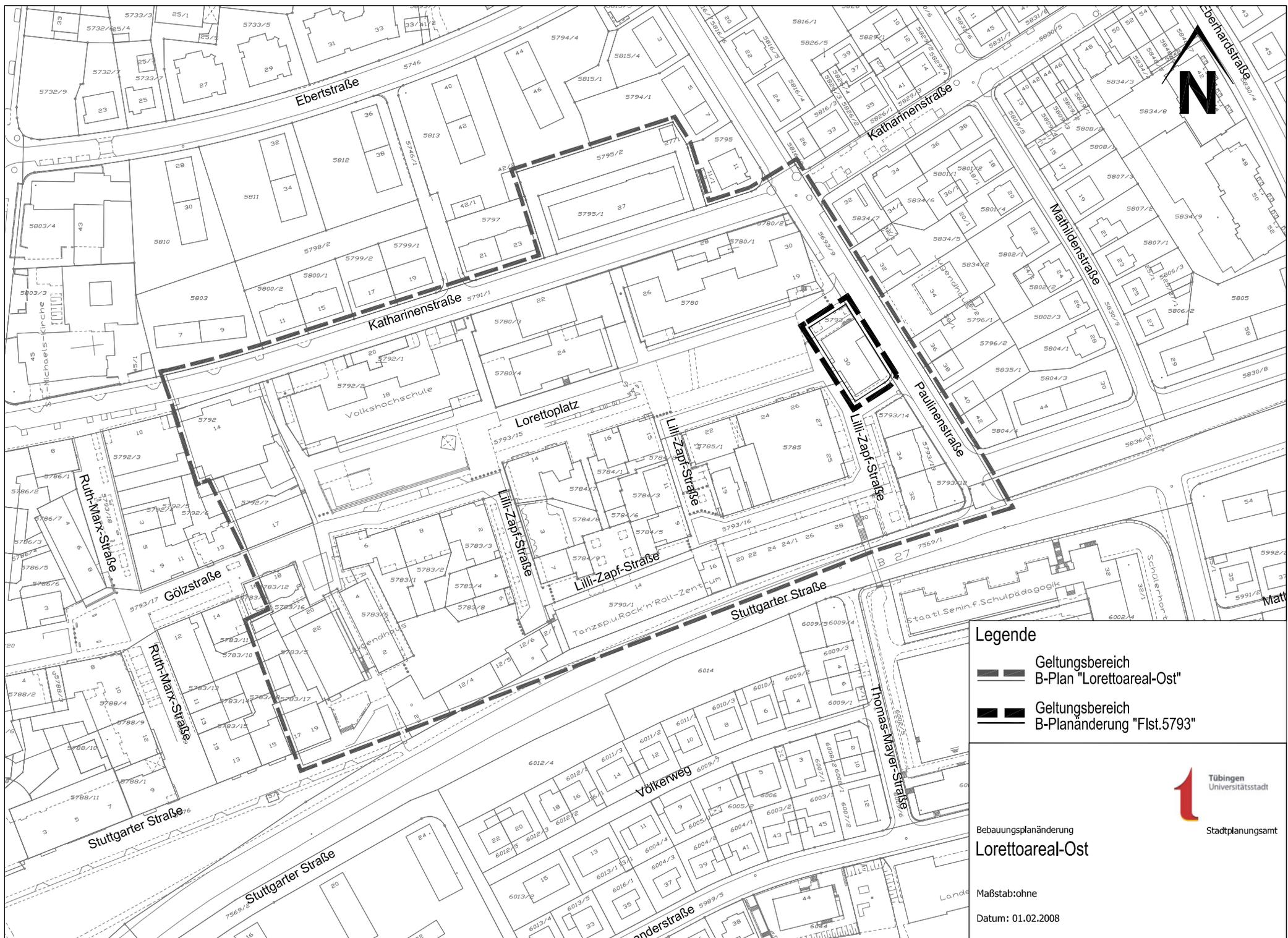
Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag in Verbindung mit der Lösungsvariante 3.1. zu folgen und den Bebauungsplan „Lorettoareal – Ost“, rechtskräftig seit dem 19.09.1998 für den Bereich des Grundstücks Nr. 5793 zu ändern.

5. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine Wertsteigerung des im städtischen Besitz befindlichen Grundstücks.

6. Anlagen

Lageplan mit Geltungsbereich vom 01.02.2008 (Anlage 1)



Legende

-  Geltungsbereich B-Plan "Lorettoareal-Ost"
-  Geltungsbereich B-Planänderung "Flst.5793"



Bebauungsplanänderung
Lorettoareal-Ost

Stadtplanungsamt

Maßstab: ohne

Datum: 01.02.2008