



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8387/1 öff	Sachbearbeitung: Ariane Humpf AZ: 621.41 - ah/ah	06.09.2023
Gremium Gemeinderat 21.09.2023	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

8387 öff

Beschlussvorlage

Bauleitplanung

Bebauungsplan "Bahnhof-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung"

Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Der Bebauungsplan „Bahnhof-Eisenlohrareal“ wird für den in der Anlage (GR-Vorlage Nr. 8387/1-1) gekennzeichneten Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert und erweitert.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhof-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung“ in Plan und Text, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.09.2023 werden gebilligt.
3. Der Bebauungsplanentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

II. Finanzielle Auswirkungen

Für die Planungsleistungen sowie die Erarbeitung des Bebauungsplans „Bahnhof-Eisenlohrareal – 5. Änderung und Erweiterung“ fallen gemäß Honorarangebot v. 06.05.2022 knapp 6.500 € an. Hinzu kommen Kosten für besondere Leistungen zur Verfahrensdurchführung auf Stundenbasis sowie ggf. externe Kosten für weitere Fachgutachten. Entsprechende Haushaltsmittel stehen unter der Kostenstelle 511002 zur Verfügung.

III. Sachverhalt

Hinsichtlich der Beschlussfassung vom 19.05.2022 (Vgl. hierzu Vorlage 8387 öff) wurde das Büro citiplan beauftragt, das Plangebiet östlich des Bahnhofplatzes im Bereich Karlstraße 62-74 zu überplanen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung“ wird im Rahmen des Städtebaulichen Entwurfs das Baufenster des Grundstückes Karlstraße 62 an die westliche Bebauung des Bahnhofplatzes angepasst. Weiterhin werden die Grundstücke Karlstraße 64, 66, 68, 70, 72 und 74 mit einbezogen.

Durch den Bebauungsplan wird eine einheitliche und städtebaulich aufeinander abgestimmte Gebäudeflucht und Straßenabwicklung mit dem Ziel einer moderaten Nachverdichtung ermöglicht.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die teilweise nachverdichtet werden soll, wird der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren liegen vor.

Anlagen:

- Bebauungsplan "Bahnhof-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung" vom 06.09.2023
- Textteil zum Bebauungsplan vom 06.09.2023
- Begründung vom 06.09.2023