



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 61.21.01	2022/183	13.09.2022

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	27.09.2022	Entscheidung	öffentlich

### **20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B "Sendkers Kamp" - Aufstellungsbeschluss**

#### Aufstellungsbeschluss

Für das Grundstück Flur 18, Flurstück 683 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, letzte Fassung), aufzustellen.

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

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 "Räumliche Planung und Entwicklung" stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

---

#### **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.

Die Bauherren beabsichtigen, im Erdgeschoss des vorderen Hauses eine Arztpraxis zu realisieren. Fünf Wohnungen sollen hierzu umgewandelt werden.

Die Grundstücke befinden 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 eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bebauungsplan kann im Verfahren gem. § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung) geändert werden. Gem. § 13a 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. § 13a 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 die Änderung des Bebauungsplanes ist zu fassen. Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleitung

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeitung

---

Anlage  
Vorlage 2022/183, Anlage 01 - Planauszug