



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / öffentlich	2007/100	30.05.2007

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	12.06.2007				

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ortsmitte I"**
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ an der Hauptstraße / Großer Kamp gelegenen Grundstücke mit einer Kerngebietsausweisung sowie für den Bereich an der Bahnhofstraße bis einschließlich des Grundstücks Bahnhofstraße 6 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

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

Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Das anfallende Planerhonorar wird aus dem Produkt 09.01.01. „Räumliche Planung und Entwicklung“ beglichen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Die Bebauungspläne „Ortsmitte I“ und „Ortsmitte II“ setzen entlang der Hauptstraße ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Diese Festsetzung wurde getroffen, um hauptsächlich die Hauptstraße als Geschäftsstraße für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie für die Gastronomie zu stärken und zu entwickeln.

Zur Frage der Umnutzung bzw. Erhaltung der Geschäftslokale in den Kerngebieten enthalten die beiden Bebauungspläne entweder nur unzureichende oder überhaupt keine Festsetzungen. Aus diesem Grund hat der Umwelt- und Planungsausschuss in der Sitzung am 13.03.07 beschlossen, mit der Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ (s. Vorlage 2007/034) eine eindeutige Regelung zu der Frage einer Umnutzung von Verkaufsstätten zu Wohnraum für die Kerngebietenbereiche dieses Bebauungsplangebietes zu formulieren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte I“ enthält bezüglich der Umnutzung von Verkaufsstätten zu Wohnraum für das an der Hauptstraße ausgewiesene Kerngebiet zur Zeit überhaupt keine Festsetzung. Auch hier wird analog der eingeleiteten Änderung für das Bebauungsplangebiet „Ortsmitte II“ vorgeschlagen, eine entsprechende Ausschlussregelung für Wohnraum im Erdgeschoss einzufügen. Gleichzeitig wird empfohlen, das Kerngebiet in die Bahnhofstraße hinein bis einschließlich des Wohn- und Geschäftshauses Bahnhofstraße 6 zu erweitern. Für diesen Bereich trifft der Bebauungsplan „Ortsmitte I“ momentan eine Mischgebietenausweisung. Bei einer Mischgebietenausweisung ist es nicht möglich, so wie für Kerngebietenbereiche, Regelungen für den Erhalt von Geschäftsräumen im Erdgeschoss zu treffen. Die Änderung der Gebietenausweisung erscheint unter dem Aspekt der Verträglichkeit von Gewerbe und Wohnen unproblematisch, da diese gemischte Nutzung bereits im Bestand vorhanden ist.

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
