



Beschlussvorlage Nr.:	218/2023	Datum:	13.11.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	X Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	27.11.2023
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	Stadtvertretung	

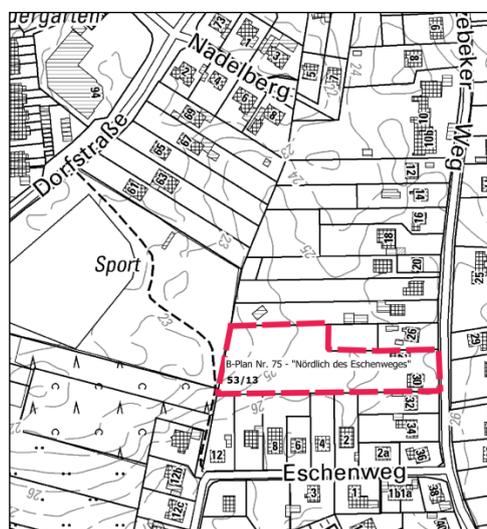
nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Schröder
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP: Bebauungsplan Nr. 75 - "Nördlich des Eschenweges";  
Vorstellung eines Bebauungskonzeptes**

**Sachverhalt und Problemdarstellung:**

Der Ausschuss für Bauwesen hat am 24. Januar 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 75 – „Nördlich des Eschenweges“ gefasst (BV 010/2022). Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 53/13 der Flur 6, Gemarkung Klausdorf zur Größe von 5.039 m<sup>2</sup>.



Entsprechend der bisherigen Rückmeldungen aus dem Bauausschuss hat die Verwaltung darauf hingewirkt, dass im Zuge einer planerischen Nachverdichtung die Zahl der Wohneinheiten auf ein verträgliches Maß begrenzt und eine verkehrliche Anbindung möglicher nördlicher Erweiterungsflächen berücksichtigt werden müssen.

Die kommunalen Anforderungen sowie weitere allgemeine Restriktionen (z.B. Waldabstand) schränken die Nutzbarkeit des vergleichsweise kleinen Plangebietes ein. Da die Wirtschaftlichkeit der Flächenentwicklung nach Auskunft der Vorhabenträgerin wesentlich vom umsetzbaren Bebauungskonzept abhängt, soll dieses Konzept frühzeitig mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen abgestimmt werden, bevor auf dieser Grundlage die Erarbeitung der notwendigen Gutachten und Planentwürfe erfolgt.

Die Vorhabenträgerin und das mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen beauftragte Büro werden das Bebauungskonzept in der Sitzung vorstellen.

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss wurde darüber informiert, dass das Bauleitplanverfahren nach Einschätzung der Verwaltung die rechtlichen Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB erfüllt. Die Rechtsprechung legt die Frage, wann es sich um eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ handelt und damit der Regelungsinhalt des § 13a BauGB eröffnet ist, in jüngerer Zeit immer restriktiver aus. Auf Wunsch der Vorhabenträgerin nach größtmöglicher Rechtssicherheit soll das Bauleitplanverfahren daher im Regelverfahren durchgeführt werden. Damit verbunden ist insbesondere die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

**2. Lösungsvorschlag:**

Siehe „Sachverhalt und Problemdarstellung“

**3. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Vorhabenträgerin hat sich vertraglich zur Übernahme der anfallenden Planungskosten verpflichtet.

**4. Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen stimmt dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungskonzept vor.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung