

STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-060/2021-2026
 Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.
 Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	01.11.2021
Stadtverordnetenversammlung	11.11.2021

Sichtvermerke	
Gez. Becker	
Gez. Schepp	Gez. Ruck, Bürgermeister

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 45 "Am schwarzen Morgen" mit 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Begründung:

1. Für den Standort der Kindertagesstätte im Bereich „Am schwarzen Morgen“ ist das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans gegeben.
2. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Kleingartengebiet „Im bösen Viertel“ aus dem Jahr 1993 und unmittelbar südwestlich angrenzend an den ersten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 b „Gewerbegebiet Gießener Straße“ von 1997.
3. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren im Sinne der §§ 13, 13a oder 13b BauGB sind auf Grundlage gängiger Rechtsprechung nicht gegeben. Es werden keine Maßnahmen zur Innenentwicklung vorbereitet, und die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung betroffen.
4. Zur Anwendung gelangt das zweistufige Regelverfahren mit Umweltbericht, die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB.
5. In der Bauleitplanung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - die besonderen Bedürfnisse von Kindern sowie die Belange von
 - Boden-, Natur- und Artenschutz,
 - Wasser- und Klimaschutz,
 - Immissionsschutz,
 - Ver- und Entsorgung,

- Verkehr,
 - Landwirtschaft etc.
6. Die Einleitung der Bauleitplanverfahren ist mit einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB direkt im Anschluss an die Standortentscheidung und in unmittelbarer Abstimmung mit der Bauverwaltung erfolgt.

Übersicht Plangebiet (ohne Maßstab),
 der Geltungsbereich wird gebildet aus den Flurstücken 524, 538, 539 und 540



Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 07.10.2021 beraten und empfiehlt nachfolgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Am schwarzen Morgen“ mit 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.
2. Die frühzeitigen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen: