



## STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-230/2021-2026  
Aktenzeichen: FB3 Sch./Bc.  
Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	10.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	20.07.2023

Sichtvermerke	
Gez. Steffen Becker	
Gez. Daniel Schepp	Gez. Klaus Dieter Gimbel, Erster Stadtrat

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### Begründung:

Nach Maßgabe des Baugesetzbuches ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dabei ist ein Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bezogen auf Innerortslagen soll die Bauleitplanung dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln und eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die fortschreitenden Veränderungen in der Bau- und Nutzungsstruktur im Ortszentrum von Garbenteich verdeutlichen das Erfordernis dieser grundlegenden kommunalen Aufgabe.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Vorhaben sind hier nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Magistrat wird die Angelegenheit in seiner Sitzung am 06.07.2023 beraten und mündlich berichten.

## **Beschlussvorschlag:**

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans „Ortszentrum Ledergasse“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im Stadtteil Garbenteich.
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 ist durchzuführen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

## **Anlagen: 1**