



Antrag

Vorlagen-Nr.: A-265/2021-2026

Aktenzeichen: FB 1 - Gü/Te

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023

Betreff:

Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Oktober 2023 betr. Bebauungsplan Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstr./Ledergasse„: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird aufgefordert, gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Stadtteil Garbenteich die Aufstellung eines Bebauungsplans „Ortszentrum Schiffenbergstr./Ledergasse“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB zu veranlassen.
2. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Hierbei soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Anwendung kommen.

Der innerörtliche Bereich, auf den sich dieser Bebauungsplan erstrecken soll, ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Begründung:

Nach Maßgabe des Baugesetzbuches ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung in den Gemeinden vorzubereiten und zu lenken. Der Bebauungsplan ist das Hauptinstrument zur Gestaltung der gemeindlichen Planungshoheit.

Es ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bezogen auf Innerortslagen soll die Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan dazu beitragen, die städtebauliche Gestaltung und das Ortsbild baukulturell zu erhalten, zu entwickeln und eine sozialgerechte Boden-nutzung zu gewährleisten. Dabei soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig auch Maßnahmen der Innenentwicklung verfolgen.

Das zu beplanende Gebiet in Garbenteich, in dem sich auch denkmalgeschützte Gebäude befinden, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. In einem solchen Plangebiet sind nach § 34 BauGB Bauvorhaben 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 gewahrt und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die fortschreitenden Veränderungen in der Bau- und Nutzungsstruktur im Ortszentrum von Garbenteich dokumentieren in besonderem Maße die Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwecks Wahrnehmung der Bauleitplanung als grundlegende kommunalen Aufgabe. Zielsetzung muss die Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie die Aufrechterhaltung des gegebenen Ortsbildes mit seinem innerörtlich geprägten Charakter sein.

Der Bebauungsplan soll der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB dienen. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.