

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/785/2022 Datum: 16.06.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel	
2. Änderung/Neuaufstellung B-Plan 339 "Ortskern südlich Kurpark"; Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	30.06.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.07.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	07.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) neu aufgestellt. Mit Rechtskraft der Neuaufstellung treten die Festsetzungen der derzeit geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ außer Kraft.

Die Neuaufstellung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich, der sich auf das Gebiet zwischen folgenden Straße erstreckt:

- Nordgrenze der Straße „Am Bach“
- West- bzw. Südgrenze der Kesselstraße
- Südostgrenze der Remseder Straße
- Westgrenze der Straße „Am Bahnhof“ in Verlängerung bis zur Bielefelder Straße
- Nordgrenze der Bielefelder Straße
- Südwestgrenze der Bahnhofstraße
- Nordgrenze der Kirchhofburg
- Südgrenze der Piepsteingasse
- Ostgrenze der Iburger Straße

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Sachverhalt:

Mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 31.01.2017 hat der Bebauungsplan Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ Rechtskraft erlangt.

Im Juli 2017 wurde an das Oberverwaltungsgericht Lüneburg ein Antrag auf Normenkontrollklage gestellt, eine Teilfläche des Bebauungsplanes, hilfsweise den gesamten Bebauungsplan, für unwirksam zu erklären. Diese Klage richtet sich insbesondere auf das Areal, das im geltenden Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeindebedarf/ Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ zur Errichtung eines Kindergartens vorgesehen war.

Der seinerzeit nördlich der Kirchhofburg geplante Kindergarten „St. Marien“ konnte zwischenzeitlich am Prozessionsweg angesiedelt werden, so dass das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern südlich Kurpark“ mit dem Ziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes eingeleitet wurde.

Dieses Verfahren konnte bislang noch nicht abgeschlossen werden. Es besteht aber die Möglichkeit, das betreffende Areal mit der jetzt geplanten Neuaufstellung des B-Planes neu zu überplanen und damit die städtebaulichen Ziele der Gemeinde unter Berücksichtigung der tatsächlichen Entwicklung planerisch neu zu fixieren.

Zwischenzeitlich hat sich in der Praxis außerdem herausgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ in seiner Anwendung teilweise überarbeitungsbedürftig ist:

In der Vergangenheit wurden im Rahmen verschiedener, konkreter Einzelbauvorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes erforderlich, um den Bauherren eine allgemein übliche Nutzung ihres Grundstückes zu ermöglichen. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zur Anordnung von Garagen und zur Höhenlage von Gebäuden.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ in seinem gesamten Geltungsbereich einzuleiten, um auch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ortsentwicklung den Bauherren eine bessere Planungssicherheit zu ermöglichen.

Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB gegeben sind (Größe der zulässigen Grundfläche im Plangebiet kleiner als 20.000 m² und keine gesetzliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung), wird vorgeschlagen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Aus dem Beschluss zur Neuaufstellung ergeben sich keine unmittelbaren Kosten.