



## Vorhabenbezogener B-Plan 113 "Westlich Friedrichstr. und nördlich Jürgen-Siemsen-Str. (Teilbereich)" (B- Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Henning Tams	<i>Datum</i> 11.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	30.05.2022	Ö

### Sachverhalt

Am 28.03.22 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 112 „Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str.“ gefasst, gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre beschlossen und zwischenzeitlich erlassen.

Nun besteht das Interesse eines Vorhabenträgers und Grundeigentümers, für einen Teilbereich eine Neubebauung mit einem drei- bis viergeschossigen Mehrfamilien- und Geschäftshaus sowie zwei weiteren drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern vorzunehmen. Eine solche verdichtete Bebauung ist nicht ohne die entsprechenden Festsetzungen eines Bebauungsplans zulässig. Es wird daher vorgeschlagen, für den entsprechenden Teilbereich einen weiteren B-Plan als vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen.

Planungsziel ist die geordnete städtebauliche Nachverdichtung im Ortskern und Ortskernumfeld.

### Prüfung Umweltverträglichkeit

### Kinder- und Jugendbeteiligung

### Finanzielle Auswirkungen

#### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf

höhere Dotierung       Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja       nein  
 Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
 Freiwilligen Leistung vor:  ja       nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

<b>Investition/Investitionsförderun</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

<b>Folgeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet westlich der Friedrichstr. in einer Tiefe von ca. 85 m und nördlich der Jürgen-Siemsen-Str. in einer Tiefe von ca. 95 m wird der vorhabenbezogene B-Plan 113 „Westlich Friedrichstr. und nördlich Jürgen-Siemsen-Str. (Teilbereich)“ entsprechend des beigefügten Lageplans aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Die geordnete städtebauliche Nachverdichtung im Ortskern und Ortskernumfeld.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) abzuschließen, durch den Kostenübernahmen (Planungskosten) und Planungsinhalte (Vorhaben- und Erschließungsplan) geregelt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

BauGB aufgestellt werden soll.

gez. Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n**

1	B113_Geltungsbereich
---	----------------------



**B-Plan 113**

4140.6 m²