

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/123/2020

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 10.07.2020
Bearbeiter: Anne Breford	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortsrat Bohmte	16.09.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	23.09.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.09.2020	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 7. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2019 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Städtebauliches Planungsziel ist die Umwandlung des bisher festgesetzten Mischgebiets in ein Kerngebiet, um den Einzelhandelsbetrieb (Modehaus Brörmann, Bremer Str. 62/64) zu vergrößern. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen und kann für die Festsetzung als Kerngebiet aus diesem entwickelt werden. Eine Änderung ist hier nicht erforderlich.

Der städtebauliche Vertrag hinsichtlich der Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung ist zwischenzeitlich unterzeichnet worden. Vom beauftragten Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst ist der Planentwurf erarbeitet worden.

Die Umsetzung der konkreten Bauabsichten des Bekleidungsgeschäfts, nämlich die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.300 qm, erfordert eine Optimierung der baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks. Die überbaubare Grundstücksfläche wird bis an die Grenzen des Geltungsbereichs erweitert, die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 1,0 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 3,0 angehoben. Somit ist auch im rückwärtigen Bereich zur "Oberen Straße" eine zulässige zwei- bis dreigeschossige Bebauung möglich. Wohnungen sind im Kerngebiet erst ab dem ersten Obergeschoss möglich.

Neben dem Planentwurf liegen dieser Vorlage die Entwurfsbegründung und die schalltechnische Beurteilung bei.

Als weiteren Verfahrensschritt sieht das Baugesetzbuch die Anerkennung des Planentwurfs und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Der Verwaltungsausschuss erkennt den Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ an und beschließt, das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
	Jährliche Folgekosten:	

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		<input type="checkbox"/> enthalten
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen: