



**BESCHLUSSVORLAGE**

- öffentlich -

**61-011-2023**

**Bebauungspln Nr. 12 "Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone, hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Erstellungsdatum</b>	26.04.2023
<b>Federführendes Amt</b>	Planungamt
<b>Auskunft erteilt</b>	Grothues, Alexander
<b>Sachbearbeitung</b>	Herr Alexander Grothues

<b>Beratungsfolge</b>		
<b>Datum der Sitzung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
23.05.2023	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

- 1) Das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ wird in § 2 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung geändert.
- 2) Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung stimmt den Vorentwürfen zum Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ zu.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Bauleitplan liegt für die Dauer von einem Monat öffentlich zur Einsichtnahme und Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aus. Zusätzlich findet eine öffentliche Bürgeranhörung zur Erläuterung der Bauleitplanung statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.

**Begründung**

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung (AWS) hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 (Vorlage 61-011-2022) den Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ gefasst und das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Finanzielle Auswirkung im Ergebnishaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Aufwand (EUR)	Haushaltsjahr Ergebnishaushalt	Folgeaufwand Ergebnishaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Finanzielle Auswirkung im Finanzhaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Auszahlung (EUR)	Haushaltsjahr Finanzhaushalt	Folgeauszahlung Finanzhaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Auswirkungen auf Zielkatalog „Demographie“						Sichtvermerk Personalamt		Sichtvermerk Kämmerer	
<input type="checkbox"/>	Ja, siehe Erläuterungen in der Begründung	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Nein				

Sichtvermerk  
Dezernent/in:

Sichtvermerk  
Bürgermeister:

weitere Sichtvermerke:

Da der Bebauungsplan Nr. 12 keine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans darstellt und grundlegende Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) geändert festgesetzt werden müssen, kann das Verfahren nicht gem. § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden. Daher wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12 in ein Normalverfahren gem. § 30 BauGB geändert. Somit muss eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB erarbeitet werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 17.12.2013 über die „Änderung der Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung/Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)“ (Vorlage 61/63-059-2013) besteht bezüglich der Form der frühzeitigen Beteiligung die Auswahlentscheidung zugunsten dieses Gremiums, ob die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit oder ohne Bürgeranhörung stattfinden soll. Die Verwaltung empfiehlt die in Vorlage 61/63-059-2013 beschriebene „Variante B -neu-“ (mit Bürgeranhörung) und begründet dies wie folgt:

In dieser Variante werden die beigefügten Planunterlagen (siehe Anlagen) für die Dauer von einem Monat öffentlich zur Einsichtnahme und Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ausgelegt. Aufgrund der hohen Planungsbetroffenheit von betroffenen Eigentümer\*innen und Bürger\*innen erscheint die Durchführung einer separaten Bürgeranhörung erforderlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.

Anhand der Anlage 4, die rein informativ anhängt und nicht zum Bauleitplanverfahren gehört, werden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt.

Hinweis: Alle Anlagen zu dieser Vorlage werden aufgrund des Umfangs nicht in gedruckter Form beigefügt. Die Anlagen sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

## **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 12 Entwurf - zeichnerische und textliche Festsetzung (wird aufgrund der Größe nicht mit umgedruckt. Im Ratsinformationssystem abrufbar)

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 12 - Begründungsentwurf

Anlage 4: Präsentation