

**Vorlage Nr. 14/0103**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Entscheidung	13.03.2014	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 131**

**Gebiet: Phönixstraße / Eichendorffstraße**

**hier: (Neu-) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -**

**Begründung:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.04.2002 nach einem Bericht über den Sachstand zur Entwicklung der Altsiedlung Phönixstraße den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsbereich zwischen Brokamp und Eichendorffstraße (Bebauungsplan Nr. 131, Gebiet: Phönixstraße) gefasst.

Nach der Unterschutzstellung der Siedlung Phönixstraße als Denkmalbereich sollten ergänzend die angrenzenden rückwärtigen Bereiche beidseitig der Phönixstraße durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes planungsrechtlich entwickelt werden.

Die Privatisierung und damit einhergehend die Renovierung der denkmalgeschützten Gebäude an der Phönixstraße ist zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen. Der rückwärtige Bereich westlich der Phönixstraße ist im Verlauf des Brokamps auf der Grundlage einer genehmigten Bauvoranfrage nach § 34 BauGB entwickelt worden. Entsprechende Bebauungen sind bzw. werden in Kürze umgesetzt.

Für den Bereich östlich der Phönixstraße zwischen der Eichendorffstraße und der Diepenbrockstraße ist das Planungsbüro Post / Welters beauftragt worden, einen städtebaulichen

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Entwurf als Grundlage für den nun neu aufzustellenden Bebauungsplan zu erarbeiten. Der Entwurf aus dem Jahr 2012 sieht u. a. vor, beidseitig einer zu bauenden Erschließungsstraße eine Mixtur aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Geschosswohnungsbau in Form von Stadtvillen und ein zielgerichtetes Wohnprojekt (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Bauherrengemeinschaft) zu entwickeln.

Die Umsetzung des Plankonzeptes für das ca. 1,75 ha große künftige Baugebiet ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erreichen.

Da durch die vorgenommene Privatisierung für den baulichen Altbestand der Phönixstraße sowie der Entwicklung im rückwärtigen Bereich östlich der Phönixstraße gemäß § 34 BauGB eine Entwicklung dieses Bereiches durch einen Bebauungsplan nicht mehr erforderlich ist, kann der 2002 gefasste Aufstellungsbeschluss aufgehoben und durch die Neuaufstellung für den Bereich westlich der Phönixstraße ersetzt werden. Dieser Bebauungsplan soll nun als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**I. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.04.2002**

Der in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschuss am 18.04.2002 gefasste Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 131, Gebiet: Phönixstraße, wird aufgehoben.

**II. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB**

Für das Gebiet Phönixstraße / Eichendorffstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 12.02.2014 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 131 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister  
I.V.

---

Martin Harter  
- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: