

*Betreff:***Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 vom 01.12.1970 sowie des Bebauungsplanes WI 47 vom 20.06.1968****Stadtgebiet: Grundstück Am Lehmanager 14****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

22.05.2023

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)

*Sitzungstermin*

31.05.2023

*Status*

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

14.06.2023

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

20.06.2023

N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 „Weststadt 5. Nachbarschaft“ (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, 2. Änderung, vom 01. Dezember 1970, und des Bebauungsplanes WI 47 „Weststadt 5. Nachbarschaft“ (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, Urfassung, vom 20. Juni 1968, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung sowie die Begründung und die aufzuhebenden Teilbereiche des Bebauungsplanes WI 50 sowie WI 47 sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel

Die in dem aufzuhebenden Teilbereich der Bebauungspläne WI 50 sowie WI 47 befindliche Erwerbsgärtnerei wurde aufgegeben. Das Grundstück soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das derzeitige Planungsrecht setzt ein Sondergebiet Erwerbsgärtnerei fest und steht dem entgegen. Mit der Aufhebungssatzung wird sowohl das derzeit gültige Planungsrecht des Bebauungsplanes WI 50 als auch des davor geltenden Bebauungsplanes WI 47 für den jeweiligen Teilbereich des Grundstückes Am Lehmanager 14 aufgehoben. Somit findet nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben der § 34 BauGB Anwendung.

Auf der Grundstücksfläche soll eine Wohnbebauung für unterschiedliche Nutzungsansprüche entwickelt werden, einschließlich kleiner, dem Gebiet dienender sozialer

Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. ein Büro für das Quartiersmanagement. Diese Nutzungen sind innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB realisierbar.

Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum. Aufgrund dieses Sachverhaltes ist es möglich, die Entwicklung einer qualitätvollen Bebauung im Rahmen einer Konzeptvergabe zu steuern.

#### Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.04.2023 bis zum 15.05.2023 durchgeführt. Es wurden keine wesentlichen Bedenken vorgebracht.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Im Zusammenhang mit dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Mit Bekanntmachung vom 30.01.2023 wurde die Öffentlichkeit informiert, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, respektive der Aufhebungssatzung, informieren kann. Innerhalb einer Frist bis zum 22.02.2023 bestand die Gelegenheit sich zu der geplanten Aufhebungssatzung zu äußern. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung eines Teilbereiches der Bebauungspläne WI 50 und WI 47 sowie der Begründung.

Leuer

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte (*über die Geltungsbereiche A, B*)
- Anlage 2a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2b: Geltungsbereich
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 50
- Anlage 4b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 50
- Anlage 5a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 47
- Anlage 5b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 47