

*Betreff:*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
"Cyriaksring 55", WI 106  
Stadtgebiet Grundstück Cyriaksring 55  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

25.08.2016

*Beratungsfolge*

*Sitzungstermin*

*Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	23.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	06.09.2016	N

**Beschluss:**

"Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Cyriaksring 55“, WI 106, dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (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.

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Das Grundstück Cyriaksring 55 liegt im festgesetzten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet/Soziale Stadt“ und wurde und wird derzeit noch durch eine Autowerkstatt, Büronutzung, Parkgaragen und eine kleine Versammlungsstätte genutzt. Der Eigentümer möchte diese mit der umliegenden, gründerzeitlichen Wohnbebauung nur bedingt verträgliche Nutzung aufgeben und das Grundstück zu Wohnzwecken umnutzen. Auf Grund eines Antrags des Eigentümers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Verwaltungsausschuss am 10. Dezember 2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines fünfgeschossigen Wohngebäudes in der Baulücke zwischen den Grundstücken Cyriaksring 54 und 56 sowie die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes im Blockinnenbereich.

## **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen**

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 14. Dezember 2014 bis 19. Januar 2015 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 17. Dezember 2015 bis 18. Januar 2016 durchgeführt.

Wesentliche Stellungnahmen mit planungsrelevanten Inhalten wurden nicht vorgetragen. Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt.

In der Zeit vom 17. Juli 2015 bis 24. Juli 2015 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Zusätzlich bestand bei einem Erörterungstermin am 21. Juli 2015 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern.

Im Wesentlichen richten sich die Äußerungen der beteiligten Bürgerinnen und Bürger gegen die Bebauung des Blockinnenbereiches mit einer zweigeschossigen Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Diese füge sich nicht in die umgebende Bebauung ein und erzeuge durch die zu erwartende stärkere Nutzung ein Störpotenzial.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Cyriaksring 55“, WI 106, mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Vorhabenbeschreibung
- Anlage 2 b: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 2 c: Vorhabenplan, Ansichten Vordergebäude A
- Anlage 2 d: Vorhabenplan, Ansichten Vordergebäude B
- Anlage 2 e: Vorhabenplan, Ansichten Hintergebäude A
- Anlage 2 f: Vorhabenplan, Ansichten Hintergebäude B
- Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB