



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB4/060/2014	Datum: 28.08.2014
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 7

Bebauungsplan Nr. 16 "Stadtzentrum";
hier: Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Erhalt und zur
Sicherung des gewerblichen Wohnraumes in den Erdgeschossbereichen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	10.09.2014	Ö

Beschlussvorschlag:

Zum Erhalt von gewerblichen Räumlichkeiten im Erdgeschoss von Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 16 „Stadtzentrum“ -Kerngebiet- ist die bisher entgegen der gesetzlichen Bestimmung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für Kerngebiete enthaltene Ausnahmeregelung in einem 7. vereinfachten Änderungsverfahren ersatzlos zu streichen. Die erforderlichen Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Für den Stadtkern wurde seinerzeit ein Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Kerngebietes erlassen. Bei einer derartigen Ausweisung ist die Schaffung von Wohnraum im Erdgeschoss nach den gesetzlichen Bestimmungen ausgeschlossen.

Lediglich im Wege der Aufnahme einer Ausnahmeregelung ist dies zulässig. Eine derartige Ausnahmeregelung hat man seinerzeit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Um zu verhindern, dass im historischen Stadtkern immer mehr Erdgeschossflächen in Wohnraum umgewandelt werden und damit anstehende Planungsabsichten für die Innenstadt unterlaufen werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt die Herausnahme der Ausnahmeregelung zwingend, damit die Stadt über das Instrument der Veränderungssperre eine rechtliche Handhabe herbeiführt, um bis zum Abschluss der Stadtkernplanung (nach dem Rückbau der B 221) städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern.

Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 1) grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Stadtzentrum“ ab.

Auf den beigefügten geänderten textlichen Inhalt der Festsetzung des Bebauungsplanes wird verwiesen (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen

ja nein

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten keine <input type="checkbox"/> €	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil(i.d.R.=Kreditbedarf) €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
---	--	--	--	---

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk

Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister Datum

Unterschrift
federführender Dezenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezenten
