

Zeven, 11.01.2022

Beschlussvorlage Stadt Zeven		Nr. Z/019/2021-26
Beratungsfolge		Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung Stadt		19.01.2022
Verwaltungsausschuss Stadt		01.03.2022

TOP: Bauleitplanung; 5. Änderung B-Plan Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“

Anlagen: Bebauungsplanentwurf mit Begründung

Sachverhalt/Begründung:

Der Stadt Zeven liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“ vor. Der Antragssteller möchte die Immobilie Bahnhofstraße Nr. 66 sowohl gewerblich, zur Verwirklichung einer Gastronomie, als auch zu Wohnzwecken nutzen. Da dieser Bereich durch den Bebauungsplan als „reines Wohngebiet“ vorgesehen ist, ist eine gewerbliche Nutzung bisher nicht möglich. Die Ausweisung des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich soll deshalb in „allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.

In einem allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) „[...] die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-, und Speisewirtschaften [...]“ zulässig. Gem. § 13 a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Kosten für das Verfahren trägt der Investor. Ein Städtebaulicher Vertrag wurde bereits mit dem Investor vereinbart.

Der Bebauungsentwurf mit Begründung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei Produkt 10/51100, Konto 443120.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

- a) Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter dem Brümmer“, 5. Änderung mit Begründung gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen,
- b) die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Frist zur Äußerung zu geben und
- c) die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	-	Stadtdirektor	
		GM			
		WF			