

Vorlage Nr.: GB II/299/2012  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: Bp 166 Niels-Bohr-Str.  
Aktenzeichen.:  
Datum: 22.10.2012  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**TOP**

Bebauungsplan Nr. 166 "Niels-Bohr-Straße/Telschowstraße"; Erneute Planvorstellung und Empfehlungsbeschluss für die Freigabe für das weitere Verfahren

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

06.11.2012              Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2011 mehrheitlich beschlossen, für das als Anlage 1 beiliegenden Bebauungsplankonzept, Planstand 24.05.2011 den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplanentwurf für das weitere Verfahren freigeben.

Dieser Bebauungsplanentwurf sah eine gemeinsame Tiefgaragenzufahrt für das Bauräger- und das städtische Grundstück über die bisherige Tiefgaragenzufahrt an der Telschowstraße vor, was einen Durchbruch an der bestehenden Tiefgaragenwand im Süden bedingt hätte.

Da der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.07.2012 einen Verkauf des städtischen Grundstückes an den Bauräger abgelehnt hat und die Bebauung bzw. Verwertung des städtischen Grundstückes bis auf weiteres nicht absehbar ist, war auf Grund der damit schwierigen bautechnischen und auch rechtlichen Probleme eine Umplanung der Tiefgaragenzufahrt erforderlich. Sowohl das Baurägergrundstück wie auch das städtische Grundstück sollen nunmehr eine eigene Tiefgaragenzufahrt erhalten, um eine unabhängige Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Das Bauräger Grundstück erhält nunmehr eine getrennte Zu- und Ausfahrt an der Niels-Bohr-Straße.

Im Rahmen der weiteren Planungen ergab sich zudem die Notwendigkeit einer Feuerwehrezufahrt für das rückwärtige Gebäude. Im Bereich der westlichen Tiefgaragenzufahrt wurden deshalb zusätzliche Flächen für die Feuerwehrezufahrt vorgesehen.

Der entsprechende Bebauungsplanentwurf liegt als Anlage 2 bei und soll für das weitere Verfahren freigegeben werden.

**II. BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den beiliegenden Bebauungsplanvorschlag i. d. F. vom 06.11.2012 für das weitere Verfahren freizugeben und den vorgestellten Planungsentwurf für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Gleichzeitig werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend beteiligt. Evtl. eingehende Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger

Träger öffentlicher Belange werden zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt, sofern keine erheblichen Planänderungen erforderlich sind.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB den Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die öffentliche Auslegung wird jedoch erst durchgeführt, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.

3. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen und kein Änderungsverfahren durchzuführen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor weiter den Städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

### **III. VERTEILER:**

**BESCHLUSSVORLAGE:**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

**ANLAGE(N):**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen:

Bebauungsplanentwurf, Stand 24.05.2011 (Anlage 1)

Bebauungsplanentwurf mit Begründung i. d. F. vom 06.11.2012 (Anlage 2)