

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3/610-13/3/4

3 DS 16/ 0575

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	23.01.2024
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	23.01.2024
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	30.01.2024

Bebauungsplan "Südliche Otto-Balzer-Straße / Römerstraße"

hier: **1. Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf**
2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

Siehe auch Vorlage 1 DS 16/574.

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein Fachbüro mit der Erstellung der Planung für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Otto- Balzer-Straße / Römerstraße“ gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch(bauGB) beauftragt.

Die Planungsunterlagen sind als Anlage beigefügt.

Hierüber ist zu beraten und zu entscheiden.

2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Ein wesentliches Ziel der aktuellen Stadtentwicklung ist die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebotes in der Innenstadt. Das Vorhaben dient der Errichtung von Wohnungen. Das erfolgt durch die Nachverdichtung in einem bebauten Gebiet (Innenentwicklung). Durch das Vorhaben werden wesentliche Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht betroffen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit das für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

Die im Beteiligungsverfahren bekannt gewordenen öffentlichen und privaten Belange müssen vom Stadtrat gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Er entscheidet darüber, ob der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Beschlussvorschlag

Zu 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

1. Den Planungsunterlagen, Stand: 01 - 2024, wird zugestimmt.

2. **Alternativbeschluss zu 1:**

Den vorgelegten Planungsunterlagen, Stand: 01 - 2024, wird nicht zugestimmt.

Folgende Bereiche sind zu überarbeiten bzw. folgende Veränderungen sind einzuarbeiten:

Zu 2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Es wird zugestimmt das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

**Zu 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Planungsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Südl-Otto-Balzer-Str-
Römerstraße