

# Protokollauszug

aus der  
62. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 23.01.2018

---

öffentlich

## **Top 5.5 Erneute öffentliche Auslegung B-Pläne SAN-P 18 und SAN-P 19, einschließlich verbundener Anpassung der Stellplatzsatzung**

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) informiert, dass die Bebauungspläne SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ und SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ in der Zeit vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erneut ausgelegt werden. Während der Auslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die erneute öffentliche Auslegung soll im zeitlichen Verfahren sicherstellen, dass parallel mit Beschlussfassung zur Anhandgabe der Grundstücke im Block III im Juni 2018 Planreife gemäß § 33 (1) BauGB erreicht werden kann.

Gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung im September 2017 betreffen die Änderungen der Planung bei weitgehend gleichbleibenden Planungszielen insbesondere folgende Punkte:

- Änderung der baulichen Nutzung von Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zu Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO
- Anpassung der Geschossigkeit gemäß Leitbautenkonzept
- Anpassung der Tiefgarangengrenzen im Block III
- Anpassung der Begründung zum ruhenden Verkehr
- Änderung der Festsetzung zu den Verkehrsflächen
- weitere redaktionelle Überarbeitungen in der Begründung

Mit der neuen Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) ergeben sich neue Möglichkeiten zur Umsetzung der Sanierungsziele in den Blöcken III und IV, damit verbunden Festsetzungen zu Mindestwohnanteilen bezogen auf die zulässige Geschossfläche, ein höheres Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8 statt 0,6; GFZ 3,0 statt 1,2).

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/Steubenplatz“ sollen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ und SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ durch die Anpassung der Stellplatzsatzung aus dem räumlichen Geltungsbereich der Stellplatzsatzung ausgenommen werden. Dies dient dem Ziel, die Stellplatzversorgung ausschließlich über den Bebauungsplan zu regeln. Die Anpassung der Stellplatzsatzung erfolgt anlassbezogen zunächst nur punktuell und soll zu einem späteren Zeitpunkt jedoch in Form einer grundsätzlichen Neuarbeitung erfolgen.

Die öffentliche Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ und SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ sowie der parallel geplanten Änderung der Stellplatzsatzung erfolgte über ein Sonderamtsblatt am 22.01.2018.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt, dass hier kein Sofortbeschluss notwendig sei und gänzlich auf einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung verzichtet werden soll. Er bestätigt, dass grundsätzlich auch über Anpassungen der Stellplatzsatzung nachgedacht wird. Dies wird jedoch erst später, etwa in 1 bis 1 ½ Jahren zur Diskussion stehen.