| **Vorlagen-Nr.: BV/0239/2021-2026** | | |
|---|---|---|
| **Vorlage-Art:** Beschlussvorlage | **Datum: 16.08.2022** | |
| **DER BÜRGERMEISTER** | **Ansprechpartner/in:** Herr Hagestedt | |
| **Gremium:** | **Datum:** | **Status:** |
| Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft | 31.08.2022 | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 13.09.2022 | N |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sachbearbeiter/in** | **Abteilungsleiter** | **Mitzeichner/in** | **Bürgermeister** |

## Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt";**
**hier: Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung eines Teilbereichs im nördlichen Bereich des Alten Marktes**

**Sachverhalt:**

Es ist beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan im nördlichen Teil des Alten Marktes ein viertes Mal im Sinne einer klarstellenden Planung zu ändern, um die gastronomische Nutzung im Außenbereich zu verfestigen und die Möglichkeit zur Errichtung von transparenten Pergolen einzuräumen.

Betroffen ist ein Bereich mit einer Größe von ca. 600 m². Dieser Bereich stellt den Übergang von durch Anlieger und Gastronomen sondergenutzten Flächen (PKW-Stellplätze und Außengastronomie) zu den Verkehrsflächen des Alten Marktes dar.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt bis an die Gebäudekanten der Häuser Alter Markt 1 bis 3, welche durch Baulinien gesichert sind, öffentliche Verkehrsflächen fest.

Im Zuge der Ende der 1980-er Jahre durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und der Neugestaltung der historischen Platzanlage mit ihren Randbereichen wurde der festgesetzte Verkehrsraum neu gestaltet.

Der Fußweg wurde in einer Breite von mindestens 2,5 – 4,0 m und ungeachtet der damaligen Eigentumsverhältnisse direkt entlang der Gebäudekanten in Klinker ausgeführt und mittels Poller zu den daran anschließenden Senkrecht-Parkplätzen abgetrennt.

Vor dem Gebäude „Alter Markt 2“ (heute LaVie) sah der damalige Gestaltungsplan

bereits einen Versprung der Poller-Abgrenzung vor, um dort Außengastronomie zu ermöglichen. Vor den Gebäuden „Alter Markt 1 und 3“ (Apotheke + Mauros) wurden 4 bzw. 3 PKW-Stellplätze vorgesehen und entsprechend angelegt.

Mit Umnutzung des Gebäudes „Alter Markt 3“ vom Hotel zum Restaurant wurden die ehemals dort vorgesehenen Parkplätze zu Flächen für die Außengastronomie umgestaltet. Das Flurstück 226/3, das vor diesem Gebäude liegt, befindet sich in Privateigentum und wird seit Jahren für die Außengastronomie verwendet.

Das Flurstück 202/1 vor dem Gebäude „Alter Markt 1“ gehört dessen Eigentümer und wird für Kundenparkplätze verwendet.

Da nun beabsichtigt ist, die gastronomische Nutzung im Außenbereich zu verfestigen und die Möglichkeit zur Errichtung von transparenten Pergolen angedacht ist, wird die Notwendigkeit gesehen, den Bebauungsplan in diesem Bereich entsprechend den tatsächlich eingetretenen und noch beabsichtigten anderweitigen Nutzungen zu ändern.

Da die Grundzüge der Planung des zugrundeliegenden Ursprungsbebauungsplans Nr. 26 nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren im sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung eines Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierbei entfällt das frühzeitige Beteiligungsverfahren, so dass nur das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – durchzuführen ist.

Seitens des Planers wird eine enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem Bearbeiter des denkmalpflegerischen Rahmenplans empfohlen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt: (x) ja ( ) nein

**Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.***

***Der Geltungsbereich ist dem dieser Beschlussempfehlung beigefügten Lageplan zu entnehmen. Ziel und Zweck dieser Änderung des Bebauungsplanes ist es, die vor der Häuserzeile Alter Markt 1 bis 3 festgesetzten Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen Kundenparkplatz und Außengastronomie mit Pavillon zu versehen.***

**Anlagen:**

- Lageplan und Luftbild des Geltungsbereichs der 4. Änderungen des BP 26