

**Der Bürgermeister****Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 21/FD32 SpB/041/BV

Federführung: FD32 Städteplanung und Bauordnung	Datum: 28.05.2021
-------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	17.06.2021	

Bezeichnung**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Heide (Gebiet südlich der Dohnstraße, westlich der Neuen Anlage, nördlich der Jahnstraße und östlich der Blumenstraße) – Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet „südlich der Dohnstraße, westlich der Neuen Anlage, nördlich der Jahnstraße und östlich der Blumenstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Heide als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Baugesetzbuch -BauGB-) aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Erwünschte städtebauliche Verdichtung in geordnete Bahnen lenken
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 13 a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
 4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:**Bemerkung:**

Aufgrund des § 46 Abs. 12 i. V. m. § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachdarstellung:

Der vorgesehene Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Heide umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,1 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Heide wird das städtebauliche Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfolgt, die die bestehenden baulichen Nutzungen in geordnete Bahnen lenken wird. Aus diesem Grund wurde im Vorfeld ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen Ziel es war, den zentralen Knotenpunkt in prominenter Lage (Meldorfer Straße/Süderstraße) hochbaulich-städtebaulich angemessen zu fassen. Gleichzeitig wurden in einem Ideenteil Lösungsvorschläge gefordert, den angrenzenden Raum baulich und freiraumplanerisch gestaltet, um mehr Aufenthaltsqualität zu erhalten. Durch ein Preisgericht wurde das beste Ergebnis ausgelobt. Um diese Inhalte fachlich zu sichern und weitere Entwicklungsimpulse für diesen Bereich zu fördern, wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Für den Plangeltungsbereich soll hinsichtlich der Art der Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 83 die Festsetzung eines Urbanen Gebietes -MU- erfolgen.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 die Darstellung gemischter Bauflächen -M- enthält, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, denn der Bebauungsplan Nr. 83 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Der vorliegende Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den definierten Schwerpunkten der im Dezember 2020 paraphierten Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes für die Region Heide-Umland (SUK). Eine Abstimmung in der Zentralen Lenkungsgruppe SUK wird noch erfolgen.

Detaillierte Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 erfolgen im Rahmen der Bauausschusssitzung.

Anlage - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Heide

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister