



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/020/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 07.02.2019
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.02.2019		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm", Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“ wurde am 16.03.2017 rechtskräftig.

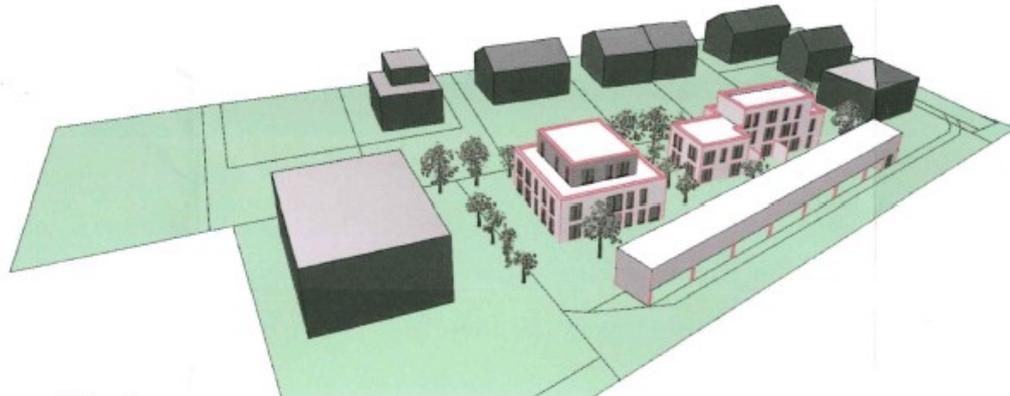
Ein Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist an dieser Stelle eingefügt.



Die zwei westlichen Baugrundstücke (WA1) wurden zwischenzeitlich von der Gemeinde bebaut. Die beiden östlichen Grundstücke (WA2 und WA 3) sind noch unbebaut. Im Bereich des WA2 ist Geschosswohnungsbau mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, im WA3 ist ein verdichteter Einfamilienhausbau (3-Spänner) mit wiederum zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Der Grundeigentümer beantragt nun die Änderung des Bebauungsplanes für die Teilbereiche des WA2 und WA3. Es wird beabsichtigt in beiden Gebäuden auf der Grundfläche des bisherigen Bebauungsplans Geschosswohnungsbau mit 2 Normalgeschossen und einem zurückversetzten Dachgeschoss zu errichten. Die Carport- / Lärmschutzzeile soll 19 statt 17 Stellplätze erhalten und entsprechend dem WA1 zweigeschossig werden.

Eine perspektivische Darstellung und eine Grundflächenansicht zu den Planungsabsichten ist an dieser Stelle eingefügt.



Perspektive von Südwesten



Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes entsprochen werden, da sich diese zentrumsnahe Stelle für eine weitere Verdichtung eignet und somit der dringend benötigten Wohnraumschaffung dient. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Der Antragsteller hat die Kosten des Bauleitplanverfahrens zu tragen. Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja

Gesamtkosten: € ca. 8.000,-

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: nein ja, voraussichtliche Höhe € _____

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, voraussichtliche Höhe € _____

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Kosten werden von dem Eigentümer / Antragsteller der Bauleitplanung getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Mit dem Grundstückseigentümer ist eine Vereinbarung zur Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren abzuschließen. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt die Planungsleistungen zu vergeben.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor-schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)