

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.04.2018

TOP 3.

Markus Schäfer

GR 0029-2018

AZ 621.41

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Friedrich-Ebert-Straße 12'

a) Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss des Bebauungsplans als Satzung

Sachstandsbericht:

Anlagen: Synopse, Satzung, zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, schalltechnische Untersuchung

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 13416 soll ein 9-Familienhaus gebaut werden. Aufgrund der Abweichung von der Bauweise und den Regelungen zur Traufhöhe wurde ein Änderungsverfahren erforderlich. Aufgrund der Einzelfallplanung wurde der Bebauungsplan vorhabenbezogen aufgestellt.

Nach der Offenlage und Fachbehördenbeteiligung vom 10.04.2017 bis 11.05.2017 wurde der Bebauungsplan nochmals vom 09.10.2017 bis 09.11.2017 sowie vom 12.03.2018 bis 26.03.2018 zur Beteiligung freigegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der anhängenden Synopse dargestellt und die Abwägungsvorschläge dazu angeführt.

Im Nachgang zur letzten Behandlung im Gemeinderat vom 20.03.2017 wurden noch einige kleinere Anpassungen auf das Bauvorhaben vorgenommen. So muss aus wasserrechtlichen Gründen zunächst auf die Anlage von Garagen auf dem gegenüberliegenden Streifen verzichtet werden. Hier sind nun zunächst Stellplätze geplant, die Flächen wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Da durch diese Umplanung auch Abstellflächen verloren gingen, wurde in den Wohnungen mehr Abstellfläche

geschaffen. Diese Anpassung musste nach der letzten Beteiligungsrunde noch im Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, über die eingegangenen Stellungnahmen wie dargestellt zu entscheiden, die vorliegenden Entwürfe zu billigen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Da das Bauvorhaben die Hausnummer 11/7 erhalten wird und auf dem Grundstück eine weitere Bebauung realisiert werden soll, soll der Name des Bebauungsplans entsprechend der Lagebezeichnung vergeben werden.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Synopse dargestellt berücksichtigt.
2. Der überarbeitete Entwurf vom 24.04.2018 wird gebilligt.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird unter dem Namen „Friedrich-Ebert-Straße 11/7“ nach § 4 Gemeindeordnung in Verbindung mit §§ 10 und 12 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.