

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.02.2019

TOP 11.

Markus Schäfer

GR 0018-2019

AZ 621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Friedrich-Ebert-Straße 11/7, 1. Änderung';
Aufstellungsbeschluss**

Sachstandsbericht:

Anlagen: Satzung, zeichnerischer Teil, Vorhaben- und Erschließungspläne, Begründung,
wasserwirtschaftliches Gutachten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 11/7“ wurde vom Gemeinderat am 24.04.2018 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des Überschwemmungsgebiets, das die Stellplatzflächen auf Flst.Nr. 13174/1 betrifft, konnten zum damaligen Zeitpunkt gem. § 78 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Garagen nicht genehmigt werden. Um dennoch mit dem Bau beginnen zu können, wurde in den Wohneinheiten jeweils ein geplantes Kinderzimmer als Abstellraum deklariert und an Stelle der Garagen mit Abstellkapazitäten offene Stellplätze eingezeichnet.

Der Vorhabenträger hat in der Zwischenzeit ein Gutachten erstellen lassen, das zum Ergebnis kommt, dass eine wasserrechtliche Genehmigung vom Bauverbot für die Garagen nach § 78 Absatz 5 WHG möglich ist.

Um nun in den Wohneinheiten den ursprünglich geplanten Aufenthaltsraum (Kinderzimmer) und anstelle von nicht überdachten Stellplätzen Garagen mit Fahrradabstellplätzen und Abstellfläche realisieren zu können, ist eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Die Grundzüge des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans haben sich nicht geändert. Die Änderungen betreffen auf dem Wohnhausgrundstück, Flst.Nr. 13416 ausschließlich den Aufenthaltsraum (Kinderzimmer) pro Wohneinheit sowie das Stellplatzgrundstück Flst.Nr. 13174/1 (Garagen mit Stauraum anstatt offener Stellplätze).

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Das bedeutet eine einmonatige Offenlage der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Anschließend können die Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Die Verwaltung wird mit dem Vorhabenträger den erforderlichen Durchführungsvertrag abschließen.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Der Stadt entstehen durch die Durchführung des Verfahrens keine Kosten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 11/7, 1. Änderung“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet und die Verwaltung mit der Durchführung beauftragt.