

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2019

TOP 5.

Markus Schäfer

GR 0031-2019

AZ 621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Friedrich-Ebert-Straße 11/7, 1. Änderung';
Würdigung der eingegangenen Stellungnahme und Beschluss des Bebauungsplans als Sat-
zung**

Sachstandsbericht:

Anlagen: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen,
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) der Wohneinheiten sowie das Stellplatzgrundstück Flst.Nr. 13174/1 (Garagen mit Stauraum anstatt offener Stellplätze).

Die Änderung des Bebauungsplans wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 25.04.2019 öffentlich ausgelegt und zeitgleich mit Bekanntmachungstext im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden die berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Während der Offenlage sind keine Einwände vorgetragen worden, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der beiliegenden Synopse dargestellt und können im Rahmen von redaktionellen Anpassungen berücksichtigt werden.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann als Satzung beschlossen werden.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Aufgrund eines bestehenden Planungskostenvertrages entstehen der Stadt durch die Durchführung des Verfahrens keine Kosten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Synopse dargestellt berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 11/7, 1. Änderung“ nach § 4 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch als Satzung.