



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0281/2017	Datum:	29.05.2017	
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Ku	
Gremienweg:				
31.08.2017	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
21.08.2017	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
20.06.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet "Altkarthause", Änderung Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“, welcher mit öffentlicher Bekanntmachung am 27.04.2011 in Kraft getreten ist, setzt im Bereich des Grundstücks Am Flugfeld 22 b eine überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Bestandsobjektes fest, welche an der südlichen Gebäudefassade endet.

Mit Schreiben vom 11.05.2017 wurde die Absicht der Grundstückseigentümer für eine Nachverdichtung auf dem betroffenen knapp 2.000 m² großen Grundstück in südlicher Fortführung des Bestandsgebäudes herangetragen. Die Erschließung des Vorhabens ist über die vorhandene Anbindung des Bestandsgebäudes über die Gemeindestraße Am Flugfeld gesichert.

Ziel ist die Schaffung von Baurecht für ein weiteres Wohngebäude. Änderungen der Grundflächenzahl und der Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet) sind nicht beabsichtigt.

Die Schaffung von Baurecht für ein weiteres Wohngebäude passt sich vor dem Hintergrund der verfügbaren Grundstücksfläche in das planerische Konzept des Bebauungsplans Nr. 98 Baugebiet Altkarthause ein. Der Abstand zwischen Bestandsgebäude und südlicher Grundstücksgrenze von rd. 16 m in Verbindung mit der Tiefe des Grundstücks von über 50 m ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Planänderung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Anlagen:

Lageplan