



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0663/2017		Datum: 09.10.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02122/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 233 "Im Schildchesacker" für ein Bauvorhaben in Bubenheim, Im Schildchesacker			
Gremienweg:			
27.10.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 233 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Bebauung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Antragseingang	08.08.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Bebaubarkeit Grundstück für Wohnzwecke
Grundstück/Straße	Im Schildchesacker
Gemarkung	Bubenheim
Flur	1
Flurstück	160/6

Begründung:

Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233: „Im Schildchesacker“. Dieser setzt auf dem in Rede stehenden Grundstück Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form eines Lärmschutzwalles fest. Dieser sollte das Baugebiet vor dem Verkehrslärm der zum Zeitpunkt der Aufstellung geplanten Umgehungsstraße (L 127 neu) schützen.

Nachdem eine neue Trasse für die Umgehungsstraße gefunden wurde, wurde der o. g. Bebauungsplan im Bereich der alten Trasse durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 a: „Im Schildchesacker II“ überplant. Das Baugebiet wurde inzwischen umgesetzt, so dass ein Vollzug des Lärmschutzwalles auf dem o. g. Grundstück obsolet ist. Vor diesem Hintergrund ist von einer partiellen Funktionslosigkeit auszugehen. Die Zulässigkeit beurteilt sich demzufolge gemäß § 34 BauGB – Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -. Die angefragte Wohnnutzung fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Bebauungsplan mit Überlappung

Historie: