



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0248/2018</b>		Datum: 26.03.2018			
<b>Baudezernent</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR			
<b>Betreff:</b>					
<b>Bebauungsplan Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder", 5. Änderung</b>					
<b>a) Aufstellungsbeschluss</b>					
<b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>					
Gremienweg:					
26.04.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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
16.04.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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
10.04.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 sowie § 13a Baugesetzbuch – BauGB -die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 298 „Ortsabrundung Bisholder“, 5. Änderung und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### Begründung:

Ein privater Bauherr begehrt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 298 zur Realisierung seines Wohnbauvorhabens. Das Vorhaben widerspricht dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan insbesondere in Bezug auf die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Bebauungsplan ist seit dem 29.03.1996 rechtsverbindlich. Ein Ziel der mit ihm ermöglichten baulichen Entwicklung geht von drei zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Betrieben aus, darunter eine inzwischen aufgegebene Gaststätte auf dem Vorhabengrundstück. Für diese Gaststätte wurden Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen, was ausdrücklich in der Begründung erwähnt wurde. Der Planungsgeber hat sich also konkret mit den Festsetzungen auf dem Vorhabengrundstück befasst und dadurch eine Konzeption verwirklicht. Die entsprechenden Festsetzungen sind nicht „zufällig“ oder „isoliert“ erfolgt.

Nach Abbruch der ehemaligen Gaststätte soll das Grundstück nun einer Nachnutzung in Form eines voluminösen Mehrfamilienwohnhauses mit 10 oberirdischen Stellplätzen zugeführt werden.

Das Bauvorhaben widerspricht den Grundzügen der Planung, weshalb die Realisierung dessen ein Planungserfordernis auslöst.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die diesbezüglich anzusetzenden Voraussetzungen sind erfüllt.

Über eine per städtebaulichen Vertrag zu vereinbarende Beteiligung des Vorhabenträgers an den Planungskosten etc. ist noch zu verhandeln. Eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers liegt bislang nicht vor.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beratung der Planung im Ortsbeirat Güls, dessen Beteiligung aufgrund der kurzfristigen Aufnahme der Vorlage und der derzeitigen Schulferien nicht gemäß dem standardmäßigen Ablauf möglich war.

**Anlage/n:**

Lageplan mit Geltungsbereich

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 298

Skizze sowie Lageplan des Vorhabens

**Historie:**