



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0481/2018</b>		Datum: 28.05.2018	
<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 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			
Gremienweg:			
19.06.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 298, 5. Änderung
- b) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### 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 sowie die Dachform.

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 Sechsfamilienwohnhauses mit 10-12 oberirdischen Stellplätzen zugeführt werden.

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

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

Die konkreten Planinhalte ergeben sich aus den beigefügten Beratungsunterlagen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beratung im Ortsbeirat Güls.

### Anlage/n:

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Textfestsetzungen

Begründung

### Historie: