



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0653/2018</b>		Datum: 01.08.2018			
<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) Endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen</b>					
<b>b) Satzungsbeschluss</b>					
Gremienweg:					
27.09.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.08.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt,

- a) gemäß der Empfehlung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung, den im Rahmen der Offenlage (vom **06.07.2018** – **10.08.2018**) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 sowie § 10 und § 13a Baugesetzbuch – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), des § 88 Landesbauordnung Rheinland- Pfalz - LBauO – vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland- Pfalz – GemO – vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 298 „Ortsabrundung Bisholder“, 5. Änderung (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

### 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

maximal sechs Wohneinheiten umfassenden Wohnhauses mit je 2 Stellplätzen pro Wohneinheit zu-  
geführt 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 durch-  
geführt. Die diesbezüglich anzusetzenden Voraussetzungen sind erfüllt.

Die konkreten Planinhalte ergeben sich aus den beigefügten Beratungsunterlagen.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Güls wird mündlich informiert.

**Anlage/n:**

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen

***Anlagen nach der Beratung im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
(nur HufA und Stadtrat):***

Satzung,

Planzeichnung,

Text,

Begründung

**Historie:**