

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	29.04.2021	öffentlich

Bebauungsplan SBG Nr. 3 „Schürenstraße“

-Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück

Schürenstraße 7-9

-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit Schreiben vom 07.04.2021 ist seitens der Grundstückseigentümerin ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 3 „Schürenstraße“ bezüglich der Art der baulichen Nutzung eingereicht worden. Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt zur Sicherung des Standortes und zur Erweiterung des ansässigen Einzelhandelsbetriebes mit Zweiradwerkstatt die Errichtung einer weiteren Fahrradgarage zur Lagerung reparierter und neuer Zweiräder, sowie die Einrichtung von sechs Kundenparkplätzen auf dem rückwärtigen Grundstücksteil mit Zufahrt von der Straße Dreihüm. Der bereits bestehende Betrieb ist auf dem Flurstück 255 angesiedelt. Dieses Grundstück ist, ebenso wie die Nachbargrundstücke entlang der Schürenstraße, als „Mischgebiet-MI“ ausgewiesen. Das dem Betrieb zugehörige Flurstück 188 weist derzeit die Festsetzung „Allgemeines Wohnen-WA“ aus. Dieses lässt jedoch seit 1993 aufgrund der Zusammenlegung mit dem Flurstück 255 aufgrund einer Ausschöpfung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Bestandsbebauung Schürenstraße 7-9 keine weitere Wohnbebauung zu. Eine Erweiterung des Betriebes ist aufgrund der vorgenannten Festsetzung derzeit ebenfalls nicht möglich, so dass die Änderung der Festsetzung von „Allgemeines Wohnen-WA“ in „Mischgebiet-MI“, welche bereits jetzt für das Flurstück 255 (Gebäude Schürenstraße 7-9) festgesetzt ist, erfolgen sollte. Diesbezüglich wird die Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Schürenstraße 7-9 in dem nachfolgend aufgeführten Punkt beantragt:

- Änderung der Bezeichnung „WA – Allgemeines Wohnen“ in „MI – Mischgebiet“ für das Grundstück Flur 19, Flurstück 188.

Um dem planerischen Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen Vorschub zu leisten, sollte eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SBG Nr. 3 „Schürenstraße“ im Rahmen einer 5. Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 3 „Schürenstraße“ wird im Rahmen einer 5. Änderung für das Grundstück Schürenstraße 7-9 für die nachfolgend aufgeführten Punkte gem. § 13a BauGB geändert:

Anpassung des Bebauungsplanes für das Grundstück Schürenstraße 7-9, Flur 19, Flurstück 188, von „Allgemeines Wohnen – WA“ zu „Mischgebiet – MI“

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr.3 „Schürenstraße“ zu fertigen. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBG und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen der Beschleunigung des Planverfahrens verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, zur Absicherung der Planungskosten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen.“

DBgm.

Dü.