Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	16.09.2021	öffentlich

Bebauungsplan SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ - 3. Erweiterung - 2. Änderung -Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Lappenbrink 91 -Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Bereits in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 01.06.2021 wurde über den nachfolgenden Tagesordnungspunkt beraten. Zwischenzeitlich erfolgten abstimrende Gespräche mit der Grundstückseigentümerin. Diese plant weiterhin auf dem Grundstück Lappenbrink 91 eine Bebauung mit einem Garagenhof mit gewerblicher Nutzung, sowie die Errichtung eines Wohnhauses. Aufgrund der gewerblichen Nutzung können die geplanten Garagen nicht als Nebenanlagen bewertet werden, so dass für den Planbereich eine Anpassung des o.g. Bebauungsplanes bzgl. der Festsetzung zur Dachneigung erforderlich wird.

Auf Grundlage der bereitgestellten Planung soll die Anpassung der Dachneigung von derzeit 35-42° auf dann 0-42° geändert werden. Eine detaillierte Projektbeschreibung des von der Grundstückseigentümerin beauftragten Planungsbüros vom 06.07.2021 ist dieser Vorlage beigelegt.

Um dem planerischen Ziel der Innenverdichtung und der Sicherung von gewerblicher Nutzung im Mischgebiet Vorschub zu leisten, sollte eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ – 3. Erweiterung im Rahmen einer 2. Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 6 ‚Wasserstraße‘ – 3. Erweiterung wird im Rahmen einer 2. Änderung für das Grundstück Lappenbrink 91 für den nachfolgend aufgeführten Punkt gem. § 13a BauGB geändert:

- Anpassung der zulässigen Dachneigung auf 0-42°

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 6 ‚Wasserstraße‘ – 3. Erweiterung zu fertigen. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 I und 4 I BauGB wird im Rahmen der Beschleunigung des Planverfahrens verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 II Und 4 II BauGB i. V. m. § 13a BauGB durchzuführen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, zur Absicherung der Planungskosten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer zu schließen.“

DBgm.