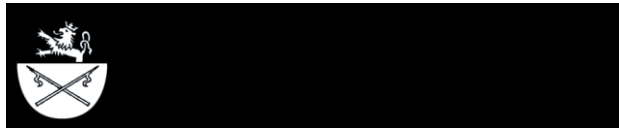


Beschlussvorlage



Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Oleszewski	Az. 60.5/60.3	Datum 22.03.2018
--	------------------	---------------------

Nr. 60.3/2018/053

Betreff:
Bebauungsplan „Mittlere Mühlstraße“; Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	09.04.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	25.04.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat gibt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans „Mittlere Mühlstraße“ zugunsten einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 901 sowie einem Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flst.Nrn. 901/2 und 901/3 statt.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beantragt mit Schreiben vom 14.03.2018 (**Anlage 1**) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage von § 12 BauGB für die Grundstücke Flst.Nrn. 901, 901/2 und 901/3, Mittlere Mühlstraße 32. Die Abgrenzung der Grundstücke ergibt sich aus dem der Vorlage beigefügten Lageplan (**Anlage 2**). Die Bebauungsplanänderung wird notwendig, da die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes „Mittlere Mühlstraße“ zum einen bestandsorientiert sind. Dies betrifft die Mittlere Mühlstraße 32 (FlstNr. 901/3). Das vorhandene Gebäude soll abgerissen werden und eine Bebauung in gleicher Lage – entsprechend dem Bestandsbaufenster- mit einer zweiseitigen Grenzbebauung über Eck, die mit Nachteilen behaftet ist und die bei einer Verlagerung des Baufensters im Rahmen einer Bebauungsplanänderung, behoben werden kann.

Die vorgesehene Planung ergibt sich aus den der Vorlage als **Anlage 3, Übersichtsplan und Anlage 4, Ansichten** beigefügten Unterlagen.

Zum anderen wurden die Baufenster und sonstigen Festsetzungen auf den Flst.Nrn. 901 und 901/2 im derzeitigen Bebauungsplan aus einem Bauantrag entwickelt, der bei der damaligen Bebauungsplanaufstellung in Vorbereitung war. Die Realisierung des sehr konkret geplanten Bauvorhabens erfolgte dann doch nicht. Es kam zur Veräußerung der Grundstücke an einen neuen Eigentümer. Mit der Bebauungsplanänderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan soll nun das Vorhaben des neuen Investors ermöglicht werden.

Die Verwaltung empfiehlt die vorhabenbezogene Bebauungsplanung in Kombination mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit den entsprechenden Verfahrenserleichterungen durchzuführen und vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 1 BauGB abzuschließen.

Anlage 1 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Anlage 2 Abgrenzungsgebiet

Anlage 3 Übersichtsplan

Anlage 4 Ansichten

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in