



<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 16.06.2015</b> Nr. 4 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/210/2015			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 28.05.2015
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	16.06.2015		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Lindenstraße" - Antrag auf 5. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB einzuleiten.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

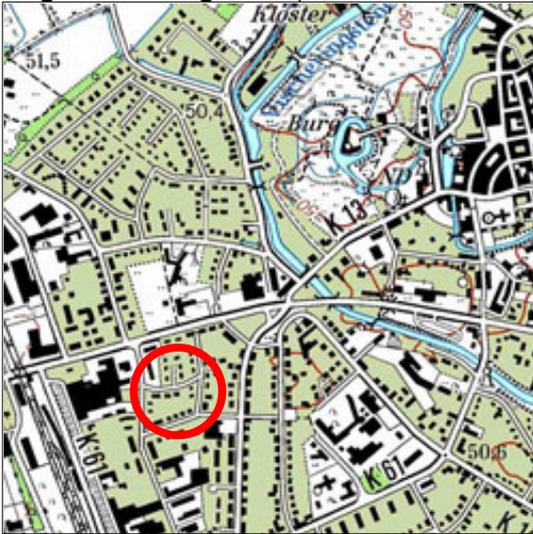
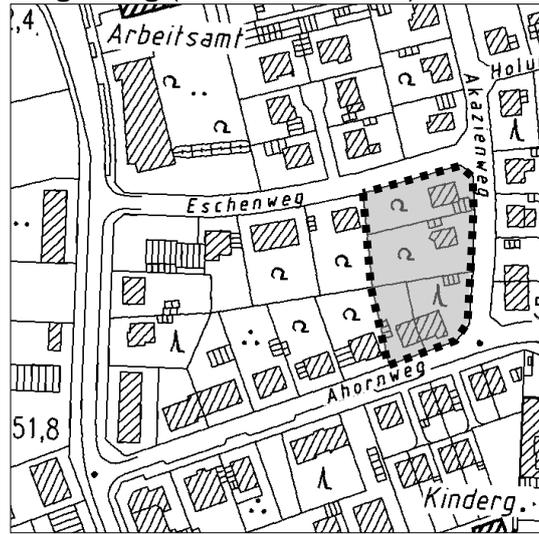
**III. Sachverhalt:**

Die Eigentümer eines Grundstücks im Eckbereich Ahorn- / Akazienweg möchten nördlich an ihrem Wohngebäude Ahornweg 2 einen Anbau mit etwa 100m<sup>2</sup> Grundfläche errichten (siehe Anlage). Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" aus dem Jahr 1995 hat jedoch am Akazienweg kein durchgängiges Baufenster festgesetzt, so dass eine Baugenehmigung für eine derartig außerhalb der Baugrenzen gelegene Bebauung sehr unrealistisch ist.

Da für das nördlich angrenzende Grundstück "Akazienweg 4" ebenfalls eine informelle Anfrage zur Bebauungsmöglichkeit gestellt worden ist, die die BPlan-Festsetzungen (künftige Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten) überarbeitungswürdig erscheinen lassen, wird ein Änderungsverfahren (als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB) für sinnvoll eingeschätzt. Es bietet sich die Möglichkeit einer innenstadtnahen Nachverdichtung, für die jedoch die Nachbarschaftsverträglichkeit berücksichtigt werden muss. Soweit erforderlich, soll auf einem entsprechenden Aufstellungsbeschluss basierend auch die Möglichkeit zur "Zurückstellung von Baugesuchen" erfolgen können

Daher wird auch das Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB vorgeschlagen, dessen Anwendungsvoraussetzungen hier erfüllt sind.

Weil das Vorhaben vorrangig privatem Nutzen dient hat die Antragstellerin telefonisch Bereitschaft erkennen lassen, auf eigene Kosten ein Planungsbüro mit der Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen. Näheres hierzu ist jedoch noch mit ihr und den ggfs. betroffenen Nachbarn zu erörtern.

**Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)****Umgebung (nicht maßstäblich)****Ausschnitt BPlan (nicht maßstäblich)****Luftbild (nicht maßstäblich)**