Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2021/052

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 09.04.2021

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Tönsmeyer /

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	20.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.06.2021	nicht öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I - Helle - hier: Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I – Helle – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung wird zugestimmt.
2. Es wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I – Helle – mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und dazugehöriger Begründung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 (173/VA/16-21, 6.15 d. N.) den Beschluss gefasst, eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I – Helle – durchzuführen (BV/2020/072). Ziel der Planänderung ist insbesondere die Beordnung des Maßes der baulichen Nutzung der Sondergebiete SO1 und SO2 (Hotel zum Gesundbrunnen).

Hintergrund des Änderungsbeschlusses war das Schreiben von Herrn H. Ahting (23.03.2020), indem die Änderung des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund geplanter und bereits genehmigter Bauvorhaben beantragt wurde.

Ziel des Antrages ist insbesondere die Veränderung der Geschossflächenzahlen (GFZ) in den Sondergebieten. Die bisher geltenden Obergrenzen der Geschossflächenzahlen in dem Bebauungsplan von 1986 von jeweils 0,5 sind durch die bestehende Bebauung bereits überschritten. Die jüngsten baulichen Maßnahmen (2018) erforderten bereits baugenehmigungsrechtliche Befreiungen.

Daher wird die Überarbeitung des Bebauungsplanes von der Verwaltung für sinnvoll gehalten, da neben der GFZ auch die Grundflächenzahl (GRZ) angepasst würde. Die Überschreitung der GRZ ist u.a. darauf zurückzuführen, dass ein Teil des Grundstückes, auf dem sich eine Verkehrsfläche „Am Gesundbrunnen“ befindet, für eine Beordnung an die Gemeinde veräußert wurde. Die Bezugsgröße für das Maß der baulichen Nutzung hat sich dadurch reduziert.

Die Planzeichnung der Bebauungsplanänderung mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt.

Das Bauleitplanverfahren kann nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Nach Beschlussfassung wird die öffentliche Auslegung durch die Gemeinde vorbereitet.
Auf die Inhalte der Planänderung wird in der Sitzung näher eingegangen.

Anlagen:

Entwurfsplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I - Helle –