

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-45573

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Aufhebung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses vom 06.09.2023;
Bebauungsplan "Leimgruben"****Sachverhalt:**

Aufgrund der geplanten Erhöhung der GRZ 1 im gesamten Bebauungsplangebiet würde es bei den bestehenden Baufenstern teilweise zu einem Missverhältnis kommen. Eine Veränderung der Baufenster für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke kommt aus städtebaulicher Sicht nicht in Frage. Schwierig ist vor allem die Situation, dass die meisten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher nicht bebaut sind. Man kann daher nicht von einer „Nachverdichtung“ sprechen, sondern eher um „Schaffung“ und „Mehrung“ des Baurechts. Dies ist von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht und auch nicht erstrebenswert. Die Gefahr für die Aufstellung eines nicht rechtmäßigen Bebauungsplanes ist relativ hoch. Die Möglichkeit einer Normenkontrolle kann nicht ausgeschlossen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Aufgrund der absehbaren Bezugswirkung auf die Festsetzungen des Gesamtplans „Leimgruben“ wird von der Änderung Abstand genommen. Der bereits gefasste Änderungsbeschluss wird aufgehoben.

Gem. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht kein Anspruch auf die Änderung von Bebauungsplänen.

Hinweis: Das derzeitige Baufenster umfasst 15 m x 11 m = 165 qm.

Der Bestand umfasst derzeit lediglich 78 qm Grundfläche, mit östlichem Bauteil insgesamt lediglich 96 qm. Es ist Sache des Bauwerbers, eine zulässige umfangreiche Erweiterung innerhalb der Baugrenzen zu planen. Dabei ist es ihm auch möglich, statt des bestehenden Bautyps I + D den deutlich größeren Bautyp II + D mit WH 6,25 m zu realisieren.