



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss über die Erteilung von Befreiungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XI "Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	11.05.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	142/2016 Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. XI "Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	keine		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Im Bebauungsplan Nr. XI „Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“ ist im Baugebiet WA 1 (Allgemeines Wohngebiet) entlang der Weststraße festgesetzt, dass nur Hausgruppen (Reihenhäuser) und Doppelhäuser, jedoch keine Einzelhäuser zulässig sind. Diese Festsetzung widerspricht der Festsetzung von Baufenstern, die nicht über die Parzellengrenze hinausgehen, mithin nur Einzelhäuser zulassen. Eine Begründung für die Festsetzung „nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig“ enthält der Bebauungsplan nicht.

Im Falle einer fehlerhaften Festsetzung ist der Bebauungsplan zu ändern bzw. aufzuheben. Das Aufhebungsverfahren ist auch durch den Stadtratsbeschluss Nr. 142/2016 vom 22.09.2016 bereits eingeleitet. Da dieses Verfahren jedoch einige Zeit in Anspruch nimmt und aktuell großes Interesse an den Baugrundstücken entlang der Weststraße besteht, soll die städtebaulich erwünschte Bautätigkeit nicht durch eine objektiv fehlerhafte Festsetzung behindert werden, sondern dieses Problem vorübergehend bis zur Aufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplans durch Befreiungen von dieser Festsetzung gemäß § 31 BauGB gelöst werden. Die in § 31 BauGB genannten Kriterien für die Erteilung einer Befreiung sind im vorliegenden Fall aus Sicht des Fachamtes erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss beauftragt den Oberbürgermeister, bis zum Wirksamwerden der eingeleiteten Aufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr. XI „Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“ das gemeindliche Einvernehmen für Befreiungen von der Festsetzung „nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig“ im Baugebiet WA 1 zu erteilen.