

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0550/16	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / 3.1.1 - Ka		Datum: 16.06.2016	Az.: 621.4101.45

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		05.07.2016	Vorberatung	ungeändert beschlossen	öffentlich				
1	Stadtrat		18.10.2016	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Innenstadt - Teilbereich II" und der Örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;**
- Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren und der Örtlichen Bauvorschriften für das auf dem beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet gem. §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs.8 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs.1 BauGB). Satzungen sind in öffentlicher Sitzung zu beschließen (§ 4 GO).

Vorberatungen der beschließenden Ausschüsse können in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung erfolgen (§ 39, Abs. 5 GO); Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen einzelner erfordern; über Gegenstände, bei denen diese Voraussetzungen vorliegen, muss nichtöffentlich verhandelt werden (§ 35, Abs1 GO). Darunter ist z.B. die Vermeidung des Bekanntwerdens persönlicher oder wirtschaftlicher Verhältnisse zu verstehen.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt:

- Der Bebauungsplan „Innenstadt – Teilbereich II“ vom 16.02.1990 sowie die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht geändert. Die Örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 74 Abs. 7 LBO zusammen mit dem Bebauungsplan in einem Verfahren beschlossen.

Das von der Änderung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 17.06.2016 durch die schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt:**1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes**

Mit Schreiben vom 16.06.2016 hat die Exen GmbH als Eigentümerin des Grundstückes Hochburger Straße Flurstück 817/4 den Antrag auf Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes für ein Bauvorhaben als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß beiliegender Planentwürfe gestellt.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des Verfahrens sind erfüllt.

Grundbedingung ist, dass das Vorhaben nicht mit dem geltenden Bebauungsplan übereinstimmt. Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für den rückwärtigen Bereich des Grundstückes ein zweigeschossiges Nebengebäude mit einer Dachneigung von 45-55 Grad vor. Die überbaubare Fläche hat eine Tiefe von 21 m und eine Länge von ca. 45 m. Es besteht jedoch kein Bedarf für ein Nebengebäude. Städtebaulich sinnvoll ist es, das Grundstück als Wohnbaugrundstück zu nutzen.

Der Antragsteller hat gemäß § 12 BauGB einen Anspruch auf Prüfung seines Antrages. Die Gemeinde hat nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

Die Verwaltung befürwortet das Vorhaben. Die Nutzung des Grundstückes für Geschoßwohnungsbau ist städtebaulich angemessen. Es handelt sich um ein Innenbereichsgrundstück welches in angemessener Form nachverdichtet bebaut werden soll.

Aus praktischen Gründen schlägt die Verwaltung vor, anstelle des Verfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan das Planverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Der hoheitliche Aufwand verbleibt bei der Stadt.

Das Vorhaben wird in den Sitzungen vorgestellt.

Anlagen:

- Anlage 1 SV 0550-16 Übersichtsplan zum
B-Plan "Innenstadt – Teilbereich II, 1. Änderung
- Anlage 2 SV 0550-16 Bebauungsvorschlag vom 13.06.2016
- Anlage 3 SV 0550-16 Bebauungsplan Innenstadt Teilbereich II Rechtsplan