



Bauleitplanung der Stadt Bürstadt

2. Änderung des Bebauungsplans "Hinter der Peterstraße"

hier: - Beschluss des Abwägungsvorschlags
- Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 08.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	18.09.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	20.09.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	11.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB
- b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- c) Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Rathausstraße 9a (Flurstücks-Nr. 43/5) wurde, angrenzend an die Rathausstraße, eine bereits bestehende Scheune in ein Wohnhaus umgebaut. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens (erforderliche Abstandsflächen) hatte die Stadt Bürstadt dem Bauherrn bereits einen Teil der nördlich angrenzenden Wegeparzelle veräußert. Die für die Umnutzung von Scheune in ein Wohnhaus erforderlichen Stellplätze sollen dabei auf der Fläche zwischen der Scheune und der angrenzenden Rathausstraße, über die das Grundstück erschlossen ist, nachgewiesen werden.

Da im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter der Peterstraße“, 1. Änderung, jedoch für diese Fläche eine private Grünfläche festgesetzt ist, die somit nicht überbaut werden darf, trat der Bauherr an die Stadtverwaltung Bürstadt heran mit der Bitte um Prüfung der

planungsrechtlichen Situation.

Bei dieser Überprüfung wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass für die Festsetzung einer privaten Grünfläche aus heutiger Sicht keine ausreichende städtebauliche Erforderlichkeit erkennbar ist.

Da durch diese Festsetzung die Nutzung einer innerörtlichen Baulandreserve erschwert wird und bauplanungsrechtlich eine unbeabsichtigte Härte bedingt wird, soll dieser Sachverhalt nun durch eine Änderung des Bebauungsplans behoben werden.

Ziel der Planung ist die Ermöglichung der Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich. Aus diesem Grunde ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Investor.

Ralf Gawlik
Dezernatsleitung Bauen

Anlage/n

1	V-BP_Hinter der Peterstraße-2. Änd._2023_08-Fassung Satzungsbeschluss
2	Abwägung_Hinter der Peterstraße_31.08.2023
3	Begründung_Hinter der Peterstraße_2.Änderung und Erweiterung_Fassung zum Satzungsbeschluss_31.08.2023
4	textl. Festsetzung_Vergleichsfassung_11.05.2023_31.08.2023