

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/100

Status:

öffentlich

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Erholungsgebiet Tannenhausen" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Durch den Bebauungsplan Nr. 68 Erholungsgebiet Tannenhausen und den entsprechenden Änderungen wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ferienhausbebauung südlich des Stickerriegwegs geschaffen. Der Bebauungsplan sieht eine aufgelockerte Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer zulässigen Grundfläche von 70 m² vor. Pro Gebäude sind hierbei zwei Wohnungen zulässig. Im Zusammenhang mit der Vermarktung des Gebietes wurde von einem Bauinteressenten auf die Problematik hingewiesen, dass bei zwei Wohnungen die festgelegte Größe der Grundfläche von 70 m² nur sehr klein dimensionierte Wohnungen ergeben würde. Hierbei wurde angeregt, die Größe der zulässigen Grundfläche zu erhöhen.

Da bei der Errichtung eines Ferienhauses mit einer Wohnung die zulässige Grundfläche von 70 m² als ausreichend angesehen werden kann, sollte eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche im Zuge eines vereinfachten Änderungsverfahrens nur für den Fall erfolgen, dass zwei Wohnungen innerhalb des Gebäudes geplant werden. Hierbei sollte die Erweiterung der zulässigen Grundfläche nicht mehr als 20 m² betragen.

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 sollen für alle Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet eine Ausnahmeregelung hinsichtlich einer erhöhten Grundfläche auf maximal 90 m² bei zwei Wohneinheiten einheitlich festgesetzt werden. Es handelt sich lediglich um eine textliche Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Zeichnerisch gelten die jeweiligen Fassungen der Bebauungspläne 68/3, 68/5 und 68/8 (siehe Anlage 2).

Die Bauleitplanung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Der Flächennutzungsplan weist die vorgesehenen Nutzungen aus. Somit ist keine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich (siehe Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Personal- und Sachaufwendungen für die Bauleitplanung. Diese sind im Ergebnishaushalt entsprechend berücksichtigt.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Aspekte sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch Mehrversiegelung sind Auswirkungen auf den Klimaschutz unvermeidlich.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68
2. Auszug aus der Übersicht der Bebauungspläne
3. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

In Vertretung

gez. Kuiper