

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.06.2021	

**Antrag auf Änderung eines bestehenden Baufensters im Bebauungsplan
"Taubenplatz", Mölschbacher Weg, Flurstücknummer 964/5**

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf Änderung eines bestehenden Baufensters im Bereich Mölschbacher Weg, Flurstücknummer 964/5 vor. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Taubenplatz“. Ursprünglich waren die Flurstücke 964/4 und 964/5 im gleichen Eigentum. Entgegen des Teilungsvorschlags des Bebauungsplanes wurde das Ursprungsgrundstück in die oben genannten Flurstücke aufgeteilt. Der jetzige etwas ungünstige Grundstückszuschnitt wurde selbst durch die Teilung verursacht. Dennoch sind beide Grundstücke eigenständig bebaubar, ohne dass eine Verschiebung bzw. Änderung der Baufenster erforderlich ist. Auch unter Einhaltung der Grenzabstände ist auf dem Grundstück 964/5 innerhalb des Baufensters eine Bebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Taubenplatz“ problemlos realisierbar. Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass durch eine Verschiebung bzw. Veränderung eines Baufensters die Grundzüge der Planung berührt werden und somit eine formelle Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Aus Gründen der Gleichbehandlung kann dies von Seiten der Verwaltung nicht empfohlen werden. Vordringlich sollte die Erschließung des Baugebietes sowie das geplante Verkehrskonzept umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verbandsgemeindeverwaltung nicht die Änderung des Baufensters und somit des Bebauungsplanes „Taubenplatz“. Der Antrag sollte abgelehnt werden. Unter Beachtung der vorhandenen Grundstücksgrenzen endet das Baufenster auf der Parzelle 964/5 an der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu Parzelle 964/4.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

Antrag, BPI Taubenplatz