

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/237
Datum der Freigabe: 20.11.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	20.11.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	15.12.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des B- Plans Nr. 1 "SO Werft"

Sach- und Rechtslage:

Für das Wohnhaus in Arnis, Parkstr. 115, ist durch die Eigentümerin nachträglich ein Bauantrag zum Anbau einer Balkonanlage gestellt worden. Dieser Anbau ist fertig gestellt, befindet sich aber außerhalb der im B- Plan Nr. 1 „SO Werft“ ausgewiesenen Baugrenze. Um eine Baugenehmigung zu erhalten, stellt der Vater der Eigentümerin mündlich in der Bauverwaltung einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für das vorgenannte Wohnhaus. Die südliche Baugrenze soll um die Fläche der Balkonanlage verschoben werden. Die Bauherrin geht davon aus, dass hier einen Fehler bei der B- Plan- Ausweisung aufgetreten ist, der nun behoben werden muss. Begründet wird der Fehler damit, dass es schon früher (1961) eine Baugenehmigung für einen Wintergarten gab. Man kann jedoch davon ausgehen, dass die Stadt durch den Bebauungsplan festsetzen wollte (wie auch bei anderen Grundstücken erkennbar), dass die Bebauung direkt am Wohnhaus enden sollte. Trotz 1987 erlassener Erhaltungssatzung sollte aber überlegt werden, ob eine geordnete städtebauliche Entwicklung und damit verbundene geringfügige Erweiterung von Wohngebäuden diesen beiden Satzungen widerspricht. Das fertig gestellte Wohnhaus in der Parkstraße 115 erfüllt ansonsten die Festsetzungen des Bebauungsplans. Es wäre zu prüfen, ob mit dem Anbau die GR 130 eingehalten wird. Das Wohnhaus ist jedoch, wie festgesetzt, II- geschossig gebaut worden.

Die Stadtvertretung sollte einer 3. Änderung des Bebauungsplans zustimmen. Der Anbau ist dem Wohnhaus in seiner Größe untergeordnet worden, so dass hier nicht von einer Fehlentwicklung entgegen der Erhaltungssatzung gesprochen werden kann. Da das Vorhaben gegen beide bestehenden Satzungen der Stadt Arnis verstößt, sind die Kosten der B- Plan- Änderung von der Eigentümerin des Grundstücks Parkstr. 115 zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen:

[] JA [x] NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden B- Plan Nr. 1 „SO Werft“ der Stadt Arnis wird die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.
Mit dieser B- Plan- Änderung wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Verschieben der südlichen Baugrenze um die Größe der Fläche der Balkonanlage
2. Die Planung wird an ein externes Büro vergeben. Die Kostenübernahme durch den Antragsteller wird in einem öffentlich- rechtlichen Vertrag geregelt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Anlagen:

Plan des Geltungsbereiches vom 30.11.2015