

Änderung des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhart" im vereinfachten Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Bahnhof Sentenhart“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Gegenstand der Änderung sind die Vergrößerung des Baufensters durch Verschieben der Baugrenze auf den Flst. Nr. 296/8 und 296/10 der Gemarkung Sentenhart nach Norden, die Änderung der Pflanzbindung bzgl. der gefälltten Eschen und die Verschiebung des Pflanzgebots 6.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Ingenieurbüro Karcher beauftragt.

Sachdarstellung:

Begründung

Anlass der Bebauungsplanänderung

Für den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Nebenräumen und Bürogebäude ist ein Bauvorbescheid beantragt worden. Der Bauvorbescheid ist negativ beschieden worden, weil mit dem geplanten Vorhaben die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze mehr als geringfügig überschritten wird und dem Vorhaben auch die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzbindung entgegensteht.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Nachdem die Eschen entlang der Bahnhofstraße auf den Flst. Nr. 296/8 und 296/10 wegen des Eschentriebsterbens aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt wurden, besteht keine Notwendigkeit mehr am Verlauf der Baugrenze festzuhalten. Durch die Verschiebung der Baugrenze nach Norden kann das Flst. Nr. 296/10 besser baulich genutzt werden. Die Pflanzbindung und das Pflanzgebot 6 sind an anderer Stelle anzuordnen.

Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil durch die Verschiebung der Baugrenze nach Norden und durch die geänderte Festsetzung des Pflanzgebots bzw. der Pflanzbindung der Wesensgehalt des Bebauungsplans „Bahnhof Sentenhart“ nicht angetastet wird.

Kosten: ca. 6.000,00 € (geschätzt)

