

**Bebauungsplans Nr. 43 / 1. Änderung "Derschlag - Bahnhof", 3. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich im Maßstab 1:5000 die 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 43 / 1. Änderung „Derschlag-Bahnhof“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 43 „Derschlag-Bahnhof“ / 1. Änderung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 43; 1. Änderung „Derschlag- Bahnhof“ umfasst den Bereich des ehemaligen Bahnhofes in Derschlag und die angrenzenden Bereiche. Im Bebauungsplan ist neben einem Mischgebiet im Osten im westlichen und südlichen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Bevor der Bebauungsplan Nr. 43 „Derschlag- Bahnhof“ im Jahr 1991 dort Festsetzungen traf befanden sich in westlichen Bereich bereits 3 Wohnhäuser die als Gewerbegebiet überplant wurden. Durch diese Überplanungen unterliegen die Gebäude zwar dem Bestandschutz jedoch sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen an diesen Wohngebäuden nicht mehr möglich.

Die Eigentümerin eines Gebäudes hat die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob die Erweiterung der bestehenden Nutzung planungsrechtlich ermöglicht werden kann.

Ziel der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 43 „Derschlag-Bahnhof“ ist es, den Eigentümern der bestehenden Wohnnutzungen eine über den Bestandsschutz hinausgehende Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Hierzu wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan um nachfolgende Festsetzung zu ergänzen:

GE 0:

*Gem. § 10 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen von genehmigten Wohnnutzungen bis 30 qm Grundfläche allgemein zulässig sind, auch wenn diese in vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen gem. § 8 BauNVO nicht zulässig sind.*

Städtebaulich sind die Abweichungen von den bisherigen Planinhalten vertretbar. Die Verwaltung schlägt daher eine Änderung des Bebauungsplanes vor.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung dieser Änderung nicht entgegenstehen und auch die von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, schlägt die Verwaltung die Durchführung einer „vereinfachten Änderung“ gem. §13 BauGB vor.

Die Inhalte der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 43 / 1. Änderung „Derschlag – Bahnhof“ werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan B-Plan Nr. 43 / 1. Änderung; 3 Änderung (vereinfacht)