Drucksache Nr. 172/2023
öffentlich

Vorlage an den Gemeinderat

Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4560/42, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4560/42
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Hans-Buck-Straße
Bebauungsplan:	„Freudenberg“ BMZ 4,0 Veränderungssperre „Freudenberg“
Bauvorhaben:	Errichtung einer Industriehalle
Fragestellung der Bauvoranfrage:	Kann eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten BMZ erteilt werden? (BMZ von 6,1 statt 4,0) und kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden?
Einwendungen von Angrenzern:	Es liegen Einwendungen vor. Die Einwender wenden sich gegen die Befreiung der Baumassenzahl als Maß der baulichen Nutzung.
Ausnahmen/Befreiungen:	Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Befreiung von der BMZ für das Vorhaben (BMZ: 6,1 anstatt 4,0) sowie eine Ausnahme von der Veränderungssperre

II. Beschlussantrag

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde folgende Frage gestellt:

Ist die ermittelte Baumassenzahl (6,1) genehmigungsfähig und kann eine entsprechende Befreiung vom geltenden Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden?

Die Baumassenzahl ist als Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich nicht nachbarschützend. Nachbarschützende Rechte werden durch die beantragte Befreiung von der Baumassenzahl nicht tangiert.

Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass die einschlägigen Lärmschutzwerte eingehalten werden.

Mit den Einwendern finden Gespräche über eine gütliche Einigung statt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen und eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

28.06.2023 / Anlicker, Magdalena