



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/199/2019 / öffentlich**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Alte Meeschen“

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	28.08.2019

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag Heinrich Schüttes als Inhaber des Bali-Fitness-Studios auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 für einen Teil des Grundstücks „Alte Meeschen 19“ wird nicht zugestimmt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Herr Heinrich Schütte, Inhaber des Bali-Fitness-Studios, beantragt schriftlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Alte Meeschen“ für einen Teil des Grundstücks „Alte Meeschen 19“, um „mehrere, kleine, einzelne Wohnungen zu bauen“. Nach Meinung von Herrn Schütte könnten dies Single- oder auch Seniorenwohnungen sein.

Das Grundstück, das Herr Schütte bebauen möchte, befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 151 und liegt nördlich des Fitness-Studios. Für das Grundstück wurde bereits im Jahr 2008 eine Änderung des seinerzeit bestehenden Bebauungsplanes vorgenommen. Die Änderung beinhaltete die Umwandlung des Grundstücks von einer naturnahen Ausgleichsfläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche. Anlass der damaligen Änderung war die von Herrn Schütte beabsichtigte Erweiterung seines Fitness-Studios. Die Erweiterung erfolgte im Jahr 2016 in Form eines Anbaus an das bestehende Gebäude. Der Anbau wurde überwiegend auf dem jetzt in Rede stehenden Grundstück realisiert. Durch den Anbau ist das Grundstück mit einer Größe von 2.321 m² reduziert auf rund 1.300 m². Herr Schütte beabsichtigt nicht mehr, das Fitness-Studio nochmals zu vergrößern. Insofern sieht er Möglichkeiten, das restliche Grundstück für Wohnbebauung zu nutzen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Änderung des Bebauungsplanes für die von Herrn Schütte beantragte Fläche nicht möglich, da es an der nötigen Erforderlichkeit mangelt. Nach § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für die städtebauliche Entwicklung ist die Überplanung einer Fläche von 1.300 m² zur Wohnbebauung, die sich insbesondere nicht im innerstädtischen Bereich befindet, nicht von Bedeutung.

Darüber hinaus steht die Immissionssituation (insbesondere Lärm) einer Wohnbebauung entgegen. Auf einem Grundstück, das gewerblichen Zwecken dient, ist aus Immissionsschutzgründen allgemeines Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbebetrieb nur bedingt möglich.

Und schließlich lässt sich das notwendige, öffentliche Interesse an der Änderung des Bebauungsplanes nicht feststellen. Hier würde die Änderung ausschließlich Privatinteressen entsprechen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Bürgermeister