



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: C. Breitbach
Fachbereich:
Finanz- u. Pers.verwaltung

Drucksachen Nr.: VL-147/2022
Datum, 08.09.2022

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	15.09.2022
Gemeindevorstand – per Umlaufbeschluss -	

Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Nachträgliche Aufnahme einer zusätzlich notwendigen Änderung

Sachdarstellung:

Die Werner Projektentwicklung GmbH, vertreten durch Herrn Klaus Diegelmann, setzt gegenwärtig den Neubau eines Lebensmittelmarktes (tegut) sowie die Errichtung von Wohnungen auf dem Grundstück in der Straße Die Landwehr 1, Flur 10, Flurstück 821, um. Der Bereich in dem das Vorhaben errichtet wird, ist im B-Plan als Sonderbaufläche für den Lebensmitteleinzelhandel in II- geschossiger Bauweise ausgewiesen.

Für die Wohnbebauung hatte die Werner Projekt GmbH im Bauantrag eine Orientierung an die gegenüberliegende Bebauung der Schneider-Bau GmbH, die in III- geschossiger Bauweise entsteht, beantragt.

Diesbezüglich fand im Jahr 2020 ein Abstimmungsgespräch statt, an dem neben dem Antragsteller auch Frau Kunze (Bauaufsicht), Frau Schade (Städteplanerin), Herr Büttner und Frau Weinbrod teilgenommen haben.

Man kam zu dem Ergebnis, dass im Zuge der B-Planänderung für die angedachte Rathausneubaufläche auch die Änderung von einer II-geschossigen Bebauung in eine III- geschossige Bebauung für das v. g. Gebiet umgesetzt werden kann.

In der Folge hat der Gemeindevorstand am 04.05.2021 dem Bauvorhaben, im Hinblick auf eine zukünftige B-Planänderung, zugestimmt.

Die Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises hat am 09.11.2021 die Genehmigung für das Vorhaben erteilt.

Für diese Änderung muss noch nachträglich ein separater Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, im Zusammenhang mit der 2. Änderung des B-Plans „Im Bachgange“, gefasst werden.

Da im Rahmen der Beschlussfassung zur 2. Änderung des B-Plans diese Änderung versehentlich nicht mit aufgenommen wurde, diese Änderung jedoch bei der 2. Änderung des B-Plans noch mit berücksichtigt werden sollte, wird gebeten, dem nachfolgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, für die Sonderbaufläche des Lebensmitteleinzelhandels im Neubaugebiet Im Bachgange die II-geschossige Bauweise in eine III-geschossige Bauweise abzuändern.
2. Diese Änderung wird der 2. Änderung des B-Plans als Erweiterung hinzugefügt.
3. Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen.