

1. Änderung des Bebauungsplanes „Schafäcker“ in Ermershausen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Schafäcker“ wurde vom Landratsamt Haßberge mit Bescheid vom 30.01.1984 genehmigt. In der Sitzung am 08.04.2013 hat der Gemeinderat Ermershausen die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Anlass

Der Bereich der ehemaligen Grundschule wurde innerhalb des Planungsgebietes als „Fläche für den Gemeinbedarf (z. B. Schule)“ festgesetzt. Nachdem der Schulbetrieb eingestellt wurde, ist es der Gemeinde Ermershausen gelungen, die Liegenschaft an einen privaten Investor zu veräußern. Dieser hat bereits einen Bauantrag für den Umbau zu Wohnzwecken eingereicht. Da diese Nutzung durch die Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen ist, kann ein Baurecht für dieses Vorhaben nur durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Bei einer Besprechung im Landratsamt Haßberge hat sich außerdem bestätigt, dass die Regelungsdichte des Bebauungsplanes in keiner Weise mit den planungsrechtlichen Absichten der Gemeinde übereinstimmt. Vielmehr wurde über die Jahre einer Vielzahl von Befreiungen zugestimmt, den Bauherrenwünschen wurde fast ausnahmslos stattgegeben.

3. Ziele

Die Festsetzungen sollen, soweit möglich, auf die Mindestvoraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes reduziert werden. Damit soll zunächst die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Nutzung des Schulgebäudes erreicht werden. Gleichfalls sollen entbehrliche Verwaltungshandlungen bei zukünftigen Bauvorhaben reduziert werden. Den Bauherren wird damit vermehrt die Möglichkeit eröffnet, das Genehmigungsverfahren zu nutzen bzw. verfahrensfreie Gebäude ohne die Erteilung isolierter Befreiungen zu erstellen.

4. Änderungsumfang

Die in der bisherigen Fassung enthaltene Fläche für den Gemeinbedarf entfällt und wird dem übrigen dörflichen Mischgebiet zugeordnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auf Art und Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrsfläche, die überbaubaren Grundstücksflächen, die von Bebauung freizuhaltende Fläche entlang der B 279, die randliche Eingrünung und die ebenfalls von Bebauung freizuhaltende Parkanlage reduziert. Auf den geplanten Fußweg ist verzichtet worden, die Fläche wurde mit einem Privatgrundstück verschmolzen. Die übrigen Festsetzungen, insbesondere die gestalterischen, entfallen komplett. Die entbehrlichen Hinweise und Kartenzeichen werden entfernt.

5. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen Verwaltungskosten beim Planungsträger und den zu beteiligenden Trägern. Diesem relativ geringfügigen Aufwand stehen der Nutzen sowie die zu erwartenden Vereinfachungen und Einsparungen bei zukünftigen Baumaßnahmen gegenüber.

Hofheim i. UFr., 28.06.2013
Gemeinde Ermershausen


D ö h l e r

1. Bürgermeister