

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 21.09.2016	TOP 8
Information über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 b der Hauptsatzung der Stadt Bühl; Bauantrag auf Erweiterung eines Fitnesscenters, Steinfeldweg 41, in Bühl		
Anlagen: - Lageplan, Grundriss, Schnitt (Anlage 1)		

I. Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserbett“.

Geplant ist der Anbau einer weiteren Gerätetrainingshalle an ein bestehendes Fitnesscenter. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes bis auf die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze ein. In diesem überschrittenen Bereich ist im Bebauungsplan allerdings eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Flächen sind im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung herangezogen, um die Kosten des Eingriffs, welcher außerhalb der Bebauungsplangrenzen noch zu erfolgen hat, einzuhalten.

Unter dem Gesichtspunkt, dass die Stadt Bühl nur noch wenige Gewerbeflächen hat, macht es durchaus Sinn, dass Betriebe, die am Standort erweitern können und deshalb nicht neue Flächen in Anspruch nehmen, Baugrenzen überschreiten dürfen, sofern nicht besonders geschützte Biotope betroffen sind.

Im vorliegenden Fall kann durch das Abschließen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Bauherren, worin der Eingriff finanziell durch die Bauherrenschaft ausgeglichen wird, ausgeglichen werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann dieser erstmaligen Befreiung zugestimmt werden. Die Befreiung wird allerdings nur gültig, wenn der unterschriebene städtebauliche Vertrag vorliegt.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Information über das Bauvorhaben, Steinfeldweg 41, zur Kenntnis.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		