

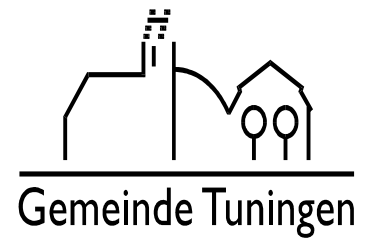
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2017-000011

öffentlich

Az.: 022.3, 621.41

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 22.02.2017

TOP: 9

Bebauungsplan-Änderungen - Änderung der festgelegten Reihenfolge

Sachverständige: --

Befangen: GR Würtner

Sachstandsbericht:

In der Gemeinderatssitzung am 01.10.2015 (Drucksache Nr. GR-2015-000144) wurde im Gemeinderat der Beschluss getroffen, dass die ältesten Bebauungspläne mit den meisten Baulücken geändert werden sollen, um neue, modernere und zeitgemäße Bauvorhaben umsetzen zu können.

Hierfür wurde ein Ranking beschlossen, in welcher Reihenfolge die Bebauungspläne geändert werden sollen. Dieses stellt sich wie folgt dar:

1. Ehrenschopf/Oberer Weg II
2. Mühlwiesen
3. Ehrenschopf/Oberer Weg I
4. Breite/Hasenloch
5. Sieble

Aufgrund der derzeitigen Personalressourcen im Rathaus konnte mit den Bebauungsplanänderungen bislang nicht begonnen werden.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Sunthauser Straße 29 beraten. Dieses fällt in den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“.

Aufgrund der notwendigen Befreiungstatbestände, welche vom TA beschlossen wurden, sind hierbei die Grundzüge der Planung tangiert (Überschreitung Baugrenze, Überschreitung Kniestock, Unterschreitung Dachneigung) und das Bauvorhaben kann nur umgesetzt werden, wenn der derzeit gültige B-Plan geändert wird.

Um in dieser Sache weiter zu kommen, schlägt die Verwaltung vor, die festgesetzte Reihenfolge der zu ändernden Bebauungspläne neu zu überdenken und in der Weise zu ändern, die Änderung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ voranzustellen, da hier ein konkreter Handlungsbedarf vorliegt.

Ebenso sollte der Bebauungsplan „Breite/Hasenloch“ vorangestellt werden, da auch hier schon etliche Anfragen bei der Verwaltung eingehen für ein Grundstück, das derzeit zum Verkauf steht. Eine Bebauung jedoch aufgrund der Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß erfolgen kann.

Unabhängig der Festsetzungen der Reihenfolge sollte überlegt und beraten werden, in welcher Art und Weise hier künftig vorgegangen wird, bei Bauanfragen, die wie im vorliegenden Fall Sunthauser Straße 29, so große Befreiungen zur Umsetzungen benötigen,

dass die Grundzüge der Planung der betroffenen Bebauungspläne tangiert sind. Die Verwaltung benötigt für die Bearbeitung eine klar festgelegte Vorgehensweise, da durch die Beschlussfassung bekanntlich bereits ein Präzedenzfall entstanden ist.

Für den vorliegenden Fall „Mühlwiesenstraße“ wird versucht werden in den kommenden Sitzungen einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, um hier im Parallelverfahren mit der Bebauung beginnen zu können. Für die Begleitung des Verfahrens sollte das Büro KommunalPLAN entsprechend beauftragt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Reihenfolge der zu überarbeitenden Bebauungspläne wie folgt zu ändern:

1. Mühlwiesen
2. Breite/Hasenloch
3. Ehrenschopf/Oberer Weg II
4. Ehrenschopf/Oberer Weg I
5. Sieble

Für die Änderungen der Bebauungspläne „Mühlwiesen“ und „Breite/Hasenloch“ wird das Büro KommunalPLAN entsprechend beauftragt. Die Abarbeitung erfolgt nach zeitlichen Ressourcen im Rathaus.