

Sitzungsvorlage

Nummer: 152/2015
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 4 ö

Gemeinderat

Sitzung am 30.11.2015 öffentlich

**Änderung Bebauungsplan "Stelle West"
Änderungsbeschluss
Feststellung des Änderungsentwurfs
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Anlage 1: Bebauungsplanänderung
Anlage 2: Bisheriger Bebauungsplan
Anlage 3: Begründung

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Stelle West" gem. § 13 a BauGB zu ändern.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Stelle West" mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß Anlagen 1 und 2 zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anzuhören.

II. Begründung

Auf dem Grundstück Stelle 33, Flst. 5699, ist der Abriss des bestehenden Gebäudes sowie der Neubau von 3 Einfamilienhäusern geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Stelle West".

Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans, insbesondere wegen des Baufensters auf dem genannten Grundstück, kann das Vorhaben nicht realisiert werden. Bei der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans im Jahr 2001 wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers ausschließlich der Bestand gesichert.

In der Sitzung am 22.09.2014 wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt, den Bebauungsplan "Stelle West" aufgrund der vorgestellten Planungen zu ändern.

Der Bebauungsplan soll u.a. in folgenden Teilen geändert werden:

Art der Nutzung:

Durch den Wegfall der letzten landwirtschaftlichen Nutzung ist die Ausweisung als Dorfgebiet nicht mehr nötig. Das neue Plangebiet wird daher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im

Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche aufgeführt. Im Wege der Berichtigung wird dieser nachträglich angepasst.

Baufenster:

Die überbaubare Fläche ist in drei einzelne Baufenster gegliedert (siehe Plan).

Grundflächenzahl:

Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt (bisher 0,3).

Bauweise:

Es sind lediglich Einzelhäuser zulässig. Auch in der näheren Umgebung ist diese Bauweise vorgeschrieben. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zahl der Wohnungen:

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um die Struktur des Gebietes zu erhalten.

Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft:

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Zauneidechsen können in die im Bebauungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche (CEF-Fläche) im privaten Grünbereich umgesiedelt werden.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Innenentwicklung und soll das bestehende Grundstück nutzbar machen. Die Voraussetzungen des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind daher gegeben.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Vorhabenträger getragen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	22.09.2014	1 nö	99/2014
GR	30.11.2015	4 ö	152/2015