

Sitzungsvorlage Nr.: 108/2018

Sitzung am 16.11.2018

Öffentlich

Bearbeiter.: Markus Streich

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			M. Streich

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.11.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplans „Links der Nusplinger Straße“ in Unterdigisheim

- a) **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan**
- b) **Aufstellungsbeschluss für den Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften**

Beschlussvorschlag:

- a) **Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Links der Nusplinger Straße“ in Meßstetten wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.**
- b) **Gemäß § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB werden für den Planbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Links der Nusplinger Straße“ örtliche Bauvorschriften aufgestellt.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Das Flurstück 706/1 in Unterdigisheim (Brunnenwiesen 10) befindet sich in privatem Eigentum und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich ein Mischgebiet sowie eine zulässige Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen vor. Die Dachneigung ist auf 30 – 38 ° begrenzt. Das Gebiet ist geprägt durch gewerbliche Gebäude und Freiflächen.

Um eine geänderte Bebauung und damit eine angemessene Nachverdichtung des Grundstücks zu ermöglichen, soll die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf drei erhöht werden sowie die Dachneigung reduziert und damit den umgebenden Flächen angepasst werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Das Verfahren richtet sich dabei nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung (LBO) sowie der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO).

II. Hintergründe für die Bebauungsplanänderung

Ausgehend von einer konkreten Anfrage des Eigentümers sieht die Stadtverwaltung die Möglichkeit, durch eine Änderung des Bebauungsplanes eine geänderte und zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen und gleichzeitig notwendigen Wohnraum in den Teilorten zu schaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geänderte Bebauung dieses innerstädtischen Grundstückes ermöglicht werden.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes orientiert sich an den Festsetzungen desselben Bebauungsplanes für die umliegenden Bereiche. Vor dem Hintergrund der Schaffung von notwendigem Wohnraum wird seitens des Stadtbauamtes die Änderung des Bebauungsplanes angestoßen. Inwieweit ökologische oder sonstige Aspekte bei diesem Bebauungsplanverfahren eine Rolle spielen werden, kann zum momentanen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Eine Aussage wird erst nach Ausarbeitung der Planunterlagen sowie nach Einbindung der Fachbehörden und der Öffent-

lichkeit möglich sein.

Die Verwaltung empfiehlt, mit dem Antragsteller/Veranlasser der Bebauungsplanänderung eine Vereinbarung abzuschließen, welche die Beauftragung geeigneter Fachplaner, die Übernahmen der Planungskosten und möglicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Ablösung möglicher Beitragszahlungen nach dem kommunalen Abgabengesetz (KAG) vorsieht.

Anlagen

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

1 Übersichtslageplan mit Orthofoto