

Sitzungsvorlage Nr.: 049/2019
 Bearbeiter.: Markus Streich

Sitzung am 11.04.2019
 Aktenzeichen: 621.41

Öffentlich
 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			<i>M. Streich</i>

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ortschaftsrat	Beratung	01.02.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	11.04.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Breite“ in Oberdigisheim
 - **Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Breite“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Gemäß § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 Abs. BauGB werden für den Planbereich Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Breite“ 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

Der Bebauungsplan „In der Breite“ am nördlichen Ortsrand von Oberdigisheim wurde 1996 im Gemeinderat der Stadt Meßstetten als Satzung beschlossen. In einem ersten Bauabschnitt wurden 24 der 38 ausgewiesenen Bauplätze erschlossen, wovon bis heute lediglich 13 bebaut sind.

Vor diesem Hintergrund hat der Ortschaftsrat Oberdigisheim angeregt, zu prüfen, inwieweit durch eine Änderung des Bebauungsplanes eine verbesserte Vermarktung der Bauplätze erzielt werden kann.

II. Hintergründe für die Aufstellung des Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „In der Breite“ entsprechen in ihren Festsetzungen dem damals üblichen und der damaligen Bauweise der dort zulässigen Einfamilienhäuser. Dies zeigt sich in einer teils sehr genauen Festlegungen der einzelnen Elemente. So ist beispielsweise die Höhenlage der Gebäude auf einen sehr engen Korridor eingeschränkt und die festgelegte zulässige Gebäudehöhe entspricht ebenfalls nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine moderne und zeitgemäße Bebauung. Des Weiteren sind beispielsweise lediglich Satteldächer mit einem sehr engen Korridor der Dachneigung zulässig und auch Elemente wie Gauben und Giebel sind sehr eng definiert.

Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung auf Anregung des Ortschaftsrates dazu entschlossen, eine Änderung des Bebauungsplans einzuleiten, um die Vorgaben anpassen zu können. Neben dem Ziel zur Modernisierung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften in diesem Gebiet müssen dabei auch die vorhandene Bebauung, erschließungsbeitragsrechtliche Fragestellungen sowie natur- und umweltschutzrechtliche Fragestellungen berücksichtigt werden. Hieraus können eventuell Einschränkungen im Hinblick auf die Anpassung der Vorgaben resultieren. Dies ist allerdings erst im weiteren Verfahren im Detail zu prüfen.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtverwaltung sieht in diesem Gebiet die Möglichkeit, durch eine gezielte Anpassung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben die Vermarktungsmöglichkeiten der verbleibenden Bauplätze zu verbessern. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die zukünftige Entwicklung und Bebauung dieses Gebietes ermöglicht werden.

Ziel des Planungsprozesses soll es sein, einen Bebauungsplan zu entwickeln, der einerseits die modernen Aspekte wie die Nutzung regenerativer Energien und auch moderne Bauweisen von Einfamilienhäusern berücksichtigt. Gleichzeitig liegt auch ein Augenmerk auf der vorhandenen Bebauung und dem gesamten Gebietscharakter, die davon nicht negativ beeinträchtigt werden sollen.

Anlagen

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

1 Übersichtslageplan mit Orthofoto