

Sitzungsvorlage Nr.: 101/2019
 Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 20.09.2019
 Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich
☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			C.F.K.

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	20.09.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplans „Scheibenbühl“ in Oberdigisheim
 - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Scheibenbühl“ in Oberdigisheim 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Scheibenbühl“ 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 30, 40**

I. Allgemeines

Der Eigentümer des Flurstücks 163 beabsichtigt die Erweiterung des dort bestehenden, gewerblich genutzten, landwirtschaftlichen, Geräte- und Lagerschuppens. Der geplante Anbau entlang der nordöstlichen Gebäudeseite führt zu einer Überbauung des angrenzenden Flurstücks 1912/46 mit einer Teilfläche von 58 m². Es ist geplant, eine Teilfläche von 75 m² des Flurstücks 1912/46 abzumessen und mit dem Flurstück 163 zu verschmelzen (s. Anlage). Das Flurstück 1912/46 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Scheibenbühl“. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ vor.

Der Bauherr hat im Januar 2019 einen Bauantrag einschließlich eines Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für den betroffenen Teilbereich eingereicht. Die Verwaltung hat - unter Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit - in Aussicht gestellt, die erforderliche Befreiung auszusprechen. Der Ortschaftsrat Oberdigsheim hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 das Baugesuch ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

Die Baurechtsbehörde hat den Bauantrag mit Schreiben vom 01.04.2019 schließlich negativ beschieden. Grundvoraussetzung für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vorliegenden Fall werden die Grundzüge der Planung jedoch sowohl durch die Lage des geplanten Vorhabens außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche, als auch durch die Abweichung von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung tangiert. Daher ist eine Befreiung nicht ohne Weiteres möglich. Um das geplante Vorhaben wie geplant umsetzen zu können, ist folglich eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

II. Hintergründe für die Bebauungsplanänderung

Auf Grundlage des geschilderten Sachverhalts hat der Bauherr bei der Verwaltung einen konkreten Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Scheibenbühl“ gestellt. Auf Nachfrage der Verwaltung bekräftigt der Antragssteller, dass eine für den Betrieb sinnvolle Erweiterung des Gebäudes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

„Scheibenbühl“ nicht möglich ist.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Erweiterung des Gebäudes fügt sich gut in das Gesamtbild der bereits bestehenden Gebäude ein. Durch die Erweiterung am bestehenden Standort kann der betrieblich notwendige Flächenbedarf gedeckt werden. Eine sonst notwendige Alternative mit einem Neubau im Außenbereich und entsprechend hohem Flächenverbrauch kann damit vermieden werden.

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 (Baugesuch)

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss