

Sitzungsvorlage Nr.: 003/2020

Sitzung am 17.01.2020

Öffentlich

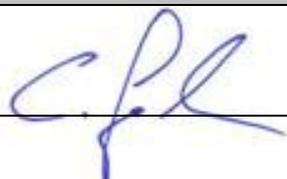
Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ortschaftsrat	Beratung	11.12.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.01.2020	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Bebauungsplans  
 „Marienstraße,, in Unterdigisheim  
 - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1  
 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- 1. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes  
 „Marienstraße“ in Unterdigisheim wird ge-  
 mäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan  
 aufgestellt.**
- 2. Gemäß § 74 Landesbauordnung in Verbin-  
 dung mit § 2 Abs. 1 BauGB werden für den  
 Planbereich zur 3. Änderung des Bebau-  
 ungsplanes „Marienstraße“ örtliche Bau-  
 vorschriften 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 Eigentümer des Flurstücks 410/2 in Unterdisgisheim beabsichtigt den Neubau eines Geräteschuppens auf dem bislang unbebauten Flurstück 410/2. Dieses befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Marienstraße“, der am 15.05.1975 in Kraft getreten ist. Im Bebauungsplan ist für diesen Bereich eine Fläche für Dauerkleingärten festgesetzt.

Der Bauherr hat bereits einen Bauantrag einschließlich eines Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht. Die Verwaltung hat - unter Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit - in Aussicht gestellt, die erforderliche Befreiung auszusprechen.

Die Baurechtsbehörde hat den Bauantrag mit Schreiben vom 19.09.2019 jedoch negativ beschieden. Ein im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetztes Grundstück darf nur in der Weise genutzt werden, dass Kleingärtner ihre Parzellen aufgrund von Pachtverträgen bewirtschaften. Ein Kleingarten dient der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf.

Die Errichtung des geplanten Schuppens entspricht nicht dieser Zweckbestimmung und ist deshalb unzulässig. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplans.

## **II. Hintergründe für die Bebauungsplanänderung**

Auf Grundlage des geschilderten Sachverhalts hat der Bauherr bei der Verwaltung einen konkreten Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Marienstraße“ zur Ermöglichung der Umsetzung des Bauvorhabens gestellt.

## **III. Stellungnahme der Verwaltung**

Eine tatsächliche Nutzung als Dauerkleingärten hat seit der Festsetzung im Jahre 1975 zu keinem Zeitpunkt stattgefunden. Auch ein zukünftiger Bedarf für eine entsprechende

Nutzung ist derzeit nicht absehbar bzw. gewünscht. Vor diesem Hintergrund erscheint die geplante Änderung dahingehend zielführend, das bislang brachliegende Grundstück einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Der Ortschaftsrat Unterdigisheim hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses einstimmig befürwortet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, 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