

Sitzungsvorlage Nr.: 012/2020

Sitzung am 19.02.2020

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
Gemeinderat	Beschlussfassung	20.09.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	19.02.2020	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

- Änderung des Bebauungsplans „Scheibenbühl“ in Oberdigisheim**  
- Beratung des Entwurfes sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes und die Durchführung der Offenlagen mit Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

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 163 in Oberdigisheim hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Scheibenbühl“ zur Ermöglichung einer ansonsten baurechtlich nicht möglichen Erweiterung seines bestehenden landwirtschaftlichen Schuppens gestellt. Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung am 20.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 1.Änderung des Bebauungsplans „Scheibenbühl“ in Oberdigisheim beschlossen.

## **II. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der bestehende Geltungsbereich und die vorhandene Nutzungsgrenze werden soweit zurückgenommen, dass das geplante Bauvorhaben auf dem Flurstück 163 nach § 34 BauGB genehmigt werden kann.

Zudem beabsichtigt der Eigentümer des Flurstücks 1912/46 mittelfristig, sein Gebäude zu erweitern. Um dieser Absicht Rechnung zu tragen, sollen das bisher sehr eng begrenzte Baufenster erweitert und die Abstandsfläche zur Kreisstraße K 7146 von bisher 18 m (wie auf der gegenüber liegenden Seite) auf 12 m verringert werden.

Ergänzend wird die Festlegung der Vollgeschosse von I+IU (zwingend) auf II (Höchstmaß) geändert, was der vorhandenen Bebauung entspricht.

Die restlichen Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

## **III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und der Umwelt**

Das im Geltungsbereich liegende Grundstück ist mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut. Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche entstehen keine weitergehenden Eingriffe.

Die Änderung des Bebauungsplans kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann entfallen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für die Erweiterung des Geräte- und Lagerschuppens wird ggf. im Zuge der Baugenehmigung abgehandelt.

#### **IV. 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 Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller bzw. Veranlasser.

#### **Anlagen**

- 1 Satzungstext (Entwurf)
- 1 Lageplan M 1:500 (Entwurf)
- 1 Textteil (Entwurf)
- 1 Begründung (Entwurf)