stadt meßstetten

☒ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 109/2021 | Sitzung am 22.10.2021 | ☒ Öffentlich
Bearbeiter.: Claus Fecker | Aktenzeichen: 621.41 | ☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft

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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	09.01.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.01.2021	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.10.2021	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

3. Änderung des Bebauungsplans „Marienstraße„ in Unterdigisheim
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.**
2. **Der Bebauungsplan „Marienstraße“, 3. Änderung in der Fassung vom 22.10.2021 mit den dazugehörenden Örtlichen Bauvorschriften wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.**

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. Verfahrensverlauf

In seiner Sitzung am 09.01.2020 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Marienstraße“ gefasst.

Für das Plangebiet liegt der seit 15.05.1975 rechtskräftige Bebauungsplan „Marienstraße“ vor. Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich.

Am 22.01.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Vorhaben konnte zwischenzeitlich aufgrund § 33 BauGB bereits genehmigt und begonnen werden.

Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte vom 08.02.2021 – 12.03.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 01.02.2021 bis 08.03.2021 angehört.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Der Eigentümer des Flurstücks 410/2 in Unterdigisheim 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 aus-

zusprechen.

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.

III. Geltungsbereich – Räumliche Lage

Das Plangebiet umfasst das von der Marienstraße aus erschlossene Flst. 410/2.

Im Nordosten liegt das Allgemeine Wohngebiet „Marienstraße“. Im südlichen Bereich wird das Grundstück bis zur Bära von Grünland umgrenzt, welches nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Dauerkleingärten ausgewiesen ist. Im Nordwesten schließt ein weiteres „Allgemeines Wohngebiet“ an. In südöstlicher Nähe liegt die denkmalgeschützte Dorfkirche.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 534 m².

IV. Planungsrechtlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird von „Dauerkleingärten“ zu „Sondergebiet Schuppen“ geändert.

Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Bauweise
Entsprechend dem Bedarf, der Topographie und der benachbarten Bebauung ist eine Begrenzung der maximalen Traufhöhe mit 4,50 m und der maximalen Firsthöhe mit 6,50 m vorgesehen. Als Dachformen sollen Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung von 20-30° zugelassen werden.

V. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beinhalten gegenüber der formalen Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

VI. Weiteres Verfahren

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan beim Landratsamt zur Anzeige eingereicht werden.

Anlagen
1 Planzeichnung
1 Begründung
1 Textliche Festsetzungen vom
1 Örtliche Bauvorschriften
1 Satzungsentwurf
1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom
1 Abwägungstabelle