

Beschlussvorlage 2019/169
- öffentlich -

Zuständig: Fachbereich IV
Aktenzeichen: IV
Datum: 05.11.2019

Tagesordnungspunkt:

Bauleitplanung

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bösensell-Süd" für den Bereich Schützenstraße 21-27, Bösensell

hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bezirksausschuss Bösensell	14.11.2019	Vorberatung
Gemeindeentwicklungsausschuss	20.11.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Bösensell-Süd“, Bösensell, für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich. Die von der Verwaltung vorgenommene Einordnung des Antrages in die Prioritätenliste (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant das auf seinem Grundstück Schützenstraße 23 vorhandene Wohnhaus für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus baulich zu verändern. Sein Sohn soll zukünftig mit dessen Familie das OG und DG bewohnen. Mit den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes ist eine sinnvolle Umsetzung dieses Vorhabens nicht möglich:

Der aktuelle Bebauungsplan „Bösensell-Süd“ sieht für die Grundstücke Schützenstraße 21 – 27 eine maximal eingeschossige Bauweise vor, die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 13 bis 17 Metern zur Straße „Schützenstraße“ sowie 12 bis zu 19 Metern zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen (Anlage 3). Die Grundstücke sind für bauliche Veränderungen damit schwierig nutzbar.

Durch die beantragte Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren

gemäß § 13 BauGB sollen die Baugrenzen erweitert werden, um eine bessere Nutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen. Weiter soll eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen und einer maximalen Traufhöhe von 4,75 m ermöglicht werden (Anlage 4). Hiermit wird sich an den Festsetzungen der bereits vollzogenen 14. Änderung des Bebauungsplanes „Bösensell-Süd“ in direkter Nachbarschaft orientiert.

Die Eigentümer aller vier betroffenen Grundstücke begrüßen die Änderungen und unterstützen den Antragsteller.

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 13.09.2017 wurde eine Priorisierung zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde Senden beschlossen. Damit sind „neue“ Anträge entsprechend den Kriterien zu „bepunkten“. Die Bepunktung dieses Antrages in der Bewertungsmatrix sowie die Einordnung in die Gesamtverfahrenstabelle (Anlage 2) entnehmen Sie bitte dem Ratsinformationssystem.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanänderungsverfahrens werden vom Antragsteller getragen.

Anlage/n im Ratsinformationssystem:

Anlage 1 - Geltungsbereich der Änderung

Anlage 2 - Bewertungsmatrix und Einordnung der Änderung in die Prioritätenliste

Anlage 3 - Aktuelle Fassung Bebauungsplan für den Änderungsbereich

Anlage 4 - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes