



# Ubstadt-Weiher

<b>Sitzungsvorlage: VÖ/075/2020</b>		<b>Vorlage öffentlich</b>
<b>Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf</b>		
<b>Betreff: Änderung des Bebauungsplanes "Falltor" im OT Zeutern im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>07.07.2020</b>	<b>öffentlich</b>

<b>Anlagen</b>	Bebauungsplanänderungsentwurf, zeichnerischer und schriftlicher Teil
----------------	--

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens (8. Änderung) des Bebauungsplanes „Falltor“ im OT Zeutern im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

## **Sachverhalt**

Der Bebauungsplan „Falltor“ im OT Zeutern aus dem Jahre 1966 enthält in den dortigen schriftlichen Festsetzungen noch die Bestimmung, dass die Lage der Garage den Einzeichnungen des Bebauungsplanes entsprechen muss. Das bedeutet, dass beim Ursprungsbebauungsplan die Garage an einer festgelegten Stelle platziert werden musste. Im derzeit gültigen Bebauungsplan zeichnerischer Teil aus dem Jahre 1994 wurde allerdings die Lage der Garagen in den Bebauungsplan nicht mehr dargestellt. Das bedeutet, dass diese Bestimmung irreführend ist, da faktisch nicht klar ist wo die Garage auf dem Grundstück genau errichtet werden soll. Um dies zu bereinigen sollte diese veraltete Bestimmung ersatzlos gestrichen werden. Dadurch wäre dann eine Garage in Anlehnung an neuere Bebauungspläne im gesamten Grundstücksbereich zulässig, was auch bei den jüngsten Bauvorhaben schon so praktiziert wurde.

Des Weiteren ist bei einem Grundstück im Bebauungsplan eine Nutzung als Dauerkleingarten festgesetzt. Das bedeutet, dass dieses Grundstück zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Falltor“ liegt, jedoch keine überbaubare Grundstücksfläche aufweist und somit aktuell nicht bebaut werden kann. Aus städtebaulicher Sicht sollte den Bauherren hier künftig eine Bebauung ermöglicht werden. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde wäre die praktikabelste Lösung dieses Grundstück, das sich an der Randlage des Baugebietes befindet, aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Eine Bebauung wäre dann in Anlehnung an die unterhalb liegenden Grundstücke (ebenfalls außerhalb des Bebauungsplanes) in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB möglich.

Für die beiden Änderungspunkte sind im Verfahren die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild**

Erfolgt im Rahmen der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

**Haushaltsvermerk**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.