

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/462/2014

Referat:	Baureferat	Datum:	12.11.2014
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Marktgemeinderat Wendelstein	27.11.2014	öffentlich

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Großschwarzenlohe im Bereich des Grundstückes Raubersrieder Weg 2 Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in den letzten Jahren schon mehrfach mit Bauvoranfragen für das Grundstück Raubersrieder Weg 2, Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Großschwarzenlohe, befasst. In der Sitzung am 02.05.2013 wurde schließlich beschlossen, dass für eine zukünftige Bebauung des Grundstückes keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 Großschwarzenlohe erteilt werden. Vielmehr wird bei erforderlichen Befreiungen die Änderung des Bebauungsplanes verlangt.

Um das Grundstück sinnvoll bebauen und vermarkten zu können, hat sich der Grundstückseigentümer zwischenzeitlich bereit erklärt, die Kosten für die Bebauungsplanänderung zu übernehmen und das Architekturbüro Marcus Porschert mit der Überplanung beauftragt. Das nun vorliegende Konzept sieht eine Bebauung des Grundstückes mit drei zweigeschossigen Einfamilien- oder Doppelhäusern vor. Die Erschließung erfolgt über den Raubersrieder Weg und die Weiherstraße.

Nachdem der Geltungsbereich nur ca. 2.300 m² umfasst, die Planung der Innenentwicklung dient und keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.11.2014 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

I.) Der MGR beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

- im Westen durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 57/2 Gemarkung Großschwarzenlohe,
- im Norden durch die südliche Grenze des Raubersrieder Weges, Fl.Nr. 98/28 Gemarkung Großschwarzenlohe,
- im Osten durch die westlichen Grenze des Verbindungsweges zwischen der Weiherstraße und dem Raubersrieder Weg, Fl.Nr. 57/13 Gemarkung

im Süden Großschwarzenlohe,
 durch die südliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 59/1 Gemarkung
 Großschwarzenlohe

und aus der Gemarkung Großschwarzenlohe das Grundstück mit der Fl.Nr. 59/1 umfasst.

Die Bebauungsplanänderung hat nachfolgenden Inhalt:
Verkleinerung einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und Verschiebung von
Baugrenzen.

Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird die
Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

II.) Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Planungsunterlagen zur öffentlichen
Auslegung:

Planblatt vom 24.10.2014,
Satzung vom 24.10.2014 und
Begründung vom 24.10.2014.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bebauungsplanunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister