

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/668/2017**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 24.01.2017 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge           | Termin     |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 02.02.2017 | öffentlich |

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 229/129 Gemarkung Röthenbach hinter Föhrenstraße 12 Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2016 wurde der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Föhrenstraße 12 behandelt. Dabei wurde dem Vorhaben mit den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 15.07.2016 wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes R 1 berührt werden und die Genehmigung des Vorhabens im Rahmen einer Befreiung nicht möglich ist. Für eine Realisierung der gewünschten Bebauung ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Nähe zu den Sportflächen des TSV Röthenbach hingewiesen.

Aufgrund der ablehnenden Stellungnahme des Landratsamtes beantragten die Bauherren mit Schreiben vom 19.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach für eine Realisierung Ihres Bauvorhabens. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 01.09.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, die Bebauungsplanänderung vorzubereiten. Sämtliche anfallenden Kosten haben die Antragsteller zu tragen.

Zwischenzeitlich wurden die Unterlagen für die Bebauungsplanänderung erstellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig und empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

**I.)** Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 229/129 Gemarkung Röthenbach, hinter Föhrenstraße 12.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses.

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 Unterlagen zur öffentlichen Auslegung:

Planblatt vom 24.01.2017,  
Satzung vom 24.01.2017 und  
Begründung vom 24.01.2017.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Planunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister