

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/728/2017

Referat:	Baureferat	Datum: 26.10.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2017	öffentlich

4. Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 10 a im Bereich des Grundstücks FlurNr. 811/14, Gemarkung Wendelstein; Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 18.02.2016 mit der Errichtung einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und einem Garagen- und Nebengebäude auf dem Grundstück Südring 2 befasst. Geplant war die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrgenerationenhauses mit barrierefreien Mietwohnungen, das optisch in Kubatur und Geschossigkeit dem im selben Bebauungsplangebiet auf dem Grundstück Südring 1 vorhandenen Gebäude entsprach. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Dem am 14.08.2017 eingereichten Bauantrag wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Antrag an das Landratsamt Roth zur Genehmigung weitergeleitet.

Das Landratsamt teilte dem Bauherrn mit Schreiben vom 05.10.2017 mit, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 10 a berührt werden und keine Baugenehmigung im Rahmen von Befreiungen möglich ist. Um das Vorhaben in der vorgelegten Form realisieren zu können, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der Antragsteller möchte sein Vorhaben in der seinerzeit beantragten Form verwirklichen und legt für eine Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 10 a entsprechende Planblätter vor. Da der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde und der Marktgemeinderat in der Vergangenheit verträglichen Nachverdichtungen im Bestand aufgeschlossen gegenüber stand, könnte aus Sicht der Verwaltung ein Änderungsverfahren eingeleitet werden, sofern dem Markt Wendelstein hierfür keine Kosten entstehen. Der Antragsteller kann das Änderungsverfahren selbst durchführen.

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 811/14, Gemarkung Wendelstein, Südring 2.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses.

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

II.) Der Markgemeinderat billigt nachfolgenden Unterlagen zur öffentlichen Auslegung:

Planblatt vom 25.10.2017
Satzung vom 25.10.2017
Begründung vom 25.10.2017

III.) Sämtliche im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Planunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister