

Sitzungsvorlage Nr. 1536/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	10.04.2018	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung Hofäcker II" am Bronnwiesenweg in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „2. Änderung Hofäcker II“ wird im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 620/2 am Bronnwiesenweg geändert.

Für die Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten, da diese vom Antragsteller übernommen werden.

Sachverhalt

Der Verwaltung liegt folgender Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes vor:

Bebauungsplan „2. Änderung Hofäcker II“

Die Eigentümer des Grundstückes Flst. Nr. 620/2 am Bronnwiesenweg möchten das Grundstück gerne einer baulichen Nutzung zuführen. Das Grundstück mit einer Größe von 896 m² soll dabei in zwei Baugrundstücke aufgeteilt werden und mit jeweils einem Einfamilienwohnhaus mit Garage bebaut werden (vgl. Anlage 1). Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 620/2 vorhandenen Stellplätze für die Gebäude Steinhaldenweg 33 und 35 sollen auf den Baugrundstücken (683/2 und 683/4) selbst nachgewiesen werden.

Für das Baugrundstück gilt der Bebauungsplan „2. Änderung Hofäcker II“ aus dem Jahre 2003. Auf dem gesamten Baugrundstück ist Stellplatzfläche festgesetzt.

Die Eigentümer beantragten aus diesem Grund die Stellplatzfläche in Wohnbaufläche abzuändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits im Jahre 2015 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes eingereicht. Hier war noch eine Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus sowie eines Doppelwohnhauses vorgesehen. (vgl. Vorlage Nr. 758/2015). Aufgrund der massiven Bebauung wurde dieser Antrag bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Der erneute Antrag mit einer Bebauung von zwei Einfamilienwohnhäusern entspricht einer sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich und wird begrüßt.

Das Grundstück liegt direkt am Bronnwiesenweg in welchem eine Wasserleitung sowie ein öffentlicher Kanal verlaufen, so dass neben einer straßenmäßigen Erschließung auch eine Erschließung mit Wasser und Abwasser gewährleistet werden kann.

Das Grundstück liegt außerdem außerhalb der in den Hochwassergefahrenkarten dargestellten Überschwemmungsbereiche.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung muss das Maß der baulichen Nutzung geregelt und festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan 2025 ist im Anschluss an das Baugrundstück die Wohnbaufläche „Bronnwiesenweg“ enthalten, so dass vom Grundsatz bereits der planerische Wille einer Bebauung südlich des Bronnwiesenweges geäußert wurde.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes wird zunächst ein Baukonzept erarbeitet auf dessen Grundlage anschließend der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan mit geplanter Bebauung