

Sitzungsvorlage Nr. 2076/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2020	öffentlich

Antrag auf Bebauungsplanänderung im Bereich Bühlgasse in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans „Bühl“ im Bereich des Grundstücks Flst. Nrn. 136 in der Bühlgasse.

Für die Bebauungsplanänderung fallen keine Kosten an, da diese vom Antragsteller übernommen werden.

Sachverhalt

Das Grundstück Flst. Nr. 136 in der Bühlgasse in Oberndorf hat einen neuen Eigentümer. Dieser möchte das bestehende Wohnhaus „Wieslaufstraße 35“ erhalten und Zug um Zug renovieren. Um dennoch auf dem Grundstück wohnen zu können, möchte er auf dem oberen Bereich des Grundstückes ein Wohnhaus errichten. Das Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von rund 10 m x 10 m zweigeschossig mit Satteldach (DN 38°) ausgeführt werden. Die gewünschte Lage ist in beiliegendem Lageplan eingezeichnet.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Bühl“ aus dem Jahre 1979. Hiernach ist auf dem Grundstück eine Pflanzbindung für den Streuobstbau festgesetzt (vgl. Bebauungsplan-ausschnitt).

Im Bereich der angrenzenden Grundstücke Flst. Nr. 136/1, 137 und 138 wurde der Bebauungsplan letztes Jahr angepasst (Bühl, 1. Änderung). Auf die Vorlagen Nrn. 1662/2018, 1912/2019 wird verwiesen.

Die Erschließung des Grundstücks soll über eine gemeinsame Zufahrt über das Grundstück Flst. Nr. 136/1 erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich ist eine innerörtliche Nachverdichtung zu begrüßen. Bereits im Zusammenhang mit der Anpassung des Bebauungsplanes auf den Nachbargrundstücken wurden Überlegungen angestellt, ob das Pflanzgebot auch auf dem Grundstück Flst. Nr. 136 aufgehoben werden soll. Nachdem zum damaligen Zeitpunkt von Seiten des Grundstückseigentümers kein Interesse bestand, wurde davon Abstand genommen. Da die vorhandene Stützmauer entlang der Bühlgasse erhalten werden sollte, ist der vorhandene Platz sehr beengt. Eine Errichtung weiter südlich des Grundstückes ist aufgrund der starken Hanglage von Seiten des Eigentümers nicht gewünscht..

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan mit geplantem Standort

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan