

**Sitzungsvorlage**

**zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.02.2019**

**TOP 12.**

Markus Schäfer

GR 0019-2019

AZ 621.41

**Bebauungsplan 'Ackerwald', 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss**

**Sachstandsbericht:**

Anlagen: Satzung, Geltungsbereich, zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen und Begründung

Anlass für die erneute Änderung des Bebauungsplans „Ackerwald“ ist eine geplante Doppelgarage auf dem Grundstück Am Ackerwald 9, Flst.Nr. 2055, die zum Grundstück Flst.Nr. 76/1 errichtet werden soll.

Diese widerspricht dem Bebauungsplan, der in diesem Grundstücksbereich eine nicht überbaubare Grundstücksfläche ausweist. Aufgrund des Grundstückszuschnitts sind Nebenanlagen wie eine Doppelgarage auf dem Grundstück nicht realisierbar. Ein von den Bauherren eingereichter Bauantrag wurde vom Landratsamt Karlsruhe zurückgewiesen, auch eine von der Stadtverwaltung angeregte Befreiung wurde von der Baurechtsbehörde nicht erteilt.

Die Verwaltung hat daher den Bauherren gegenüber zugesichert, eine Bebauungsplanänderung zu prüfen.

Dabei soll nicht nur ein Garagenbaufenster auf dem Grundstück Flst.Nr. 2055 ausgewiesen werden, sondern auch gleichzeitig das Thema „Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche“ (=außerhalb des Baufensters) mit überarbeitet werden.

Nach Heranziehung des aktuellen Luftbildes wurden schon einige Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet. Ein komplettes Verbot von Nebenanlagen außerhalb des Baufensters war sicherlich nicht Ziel des Gemeinderates. Aus städtebaulicher Sicht könnten diese dort in geringem Umfang bis 20m<sup>3</sup> zugelassen und im westlichen Bereich des Flst.Nr. 2055 ein Garagenbaufenster eingeplant werden.

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. D.h. nach der 1-monatigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der betroffenen Fachbehörden kann der endgültige Entwurf dem Gemeinderat zusammen mit den eingegangenen Stellungnahmen zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Der derzeitige Planstand ergibt sich aus der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ackerwald“, der unter <https://ris.geocms.com/oestringen/ris/download/sonstige/id/11406,52> eingesehen werden kann.

Der Ortschaftsrat Eichelberg hat in seiner Sitzung vom 29. Januar 2019 über die Bebauungsplanänderung beraten und dem Gemeinderat die Durchführung einstimmig empfohlen. Ortsvorsteher Zorn wird in der Sitzung über das Ergebnis der Beratung berichten.

#### **Haushaltsrechtliche Bearbeitung:**

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden von den o.g. Bauherren getragen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ackerwald, 5. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren.