

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.05.2019

TOP 6.

Markus Schäfer

GR 0032-2019

AZ 621.41

**Bebauungsplan 'Röte III, 2. Änderung', Odenheim;
Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Sachstandsbericht:

Anlagen: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen,
Bebauungsplanentwurf (Satzung, zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung)

Im Rahmen eines Bauvorhabens hat die Verwaltung festgestellt, dass die Durchführung des Bebauungsplans „Röte III“ zu städtebaulichen unterschiedlichen Auslegungen führt. Während im Rahmen von bereits erteilten Befreiungen Baugenehmigungen erteilt und gewisse Baukörper geschaffen wurden, wurde ein Bauvorhaben mit nicht höhere Bau-masse abgelehnt, da dies in Flachdachausführung ausgeführt wurde. Ausschlaggebend ist hierbei die Landesbauordnung von 1980, die für die Definition des Vollgeschosses im Bereich des Bebauungsplans noch einschlägig ist.

Der Gemeinderat ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst.

In die Änderung wurden noch weitere Anpassungen aufgenommen, wie

- leichte Reduzierung des Geltungsbereiches,
- redaktionelle Darstellung der kartierten Biotope,
- Neufestsetzung der maximalen Gebäudehöhe,
- Anpassung der Landesbauordnung zur Berechnung der Zahl der Vollgeschosse,
- Zulassung von einseitigen Pultdächern,

- Erhöhung der zulässigen Dachneigung,
- Umwandlung von Baulinien in Baugrenzen,
- Aktualisierung der Regelung zu Vorgärten,
- Vereinfachung der Garagenvorschriften,
- Festsetzungen zu Nebenanlagen (außerhalb der Baufenster) und
- Erhöhung der Stellplatzpflicht analog dem Bebauungsplan „Nord 2“.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 26.03.2019 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einwände vorgetragen worden. Die Stellungnahmen der Fachbehörden sind in der Synopse dargestellt. Die vorgeschlagenen Änderungen sind redaktioneller Art und lösen kein erneutes Beteiligungserfordernis aus.

Der Bebauungsplanentwurf kann als Satzung beschlossen werden.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen, die die gesamten Verfahrenskosten betrifft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Synopse dargestellt berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Röte III, 2. Änderung“ in der Fassung vom 08.05.2019 nach § 4 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch als Satzung.