

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.10.2017

TOP 3.

Michael Stadtmüller

GR 0075-2017

AZ 022.3

Außenbereichssatzung für eine Teilfläche der 'Schindelbergsiedlung' auf Gemarkung Odenheim, 1. Änderung

a) Gebietsabgrenzung und Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Bs. 1 BauGB

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 über eine mögliche Änderung der rechtskräftigen Außenbereichssatzung mit dem Hintergrund beraten, zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Fläche größere Nebenanlagen und Garagen zuzulassen.

Der Gemeinderat ist in seiner Diskussion hierüber letztendlich zu der Auffassung gelangt, diesem Ansinnen nicht zu entsprechen und es bei der bisherigen Formulierung zu belassen. Diese lautet nach dem derzeitigen Rechtsstand:

„Außerhalb der überbaubaren Flächen sind privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen zugelassen.“

Aufgrund eines nunmehr durch Herrn Zahn, Schindelberg Nr. 3, gestellten Bauantrages auf Errichtung einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 67,50 m², hat sich das Baurechtsamt des Landkreises Karlsruhe auf den Standpunkt gestellt, dass dieses Vorhaben aufgrund der Einhaltung der für Grenzgaragen zulässigen Maße (Länge der Garage maximal 9,00 m, Wandfläche maximal 25 m², Höhe maximal 3,00 m) genehmigungsfähig ist. Dieses Vorhaben übersteigt damit bei weitem die Größe der bisher vorgelegten Planung und auch den in der

o. g. Sitzung durch den Gemeinderat abgelehnten Entwurfsvorschlag des Büros Sternemann und Glup, Sinsheim (maximal zulässige Grundfläche 45 m²).

Zur Sicherung der Planung wird darüber hinaus vorgeschlagen, eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Kosten der Bauleitplanung sind bei Produktgruppe 51.10 des Haushaltsplans veranschlagt.

Die benötigten Mittel sind aus diesem Planansatz zu bestreiten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat fasst auf der Grundlage der vorgestellten Gebietsabgrenzung und des vorgestellten Grobkonzeptes den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Außenbereichssatzung für eine Teilfläche „Schindelbergsiedlung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist es die Rechtsgrundlage zu schaffen, dass zukünftig entsprechende voluminöse Baukörper außerhalb der überbaubaren Fläche nicht errichtet werden dürfen.

Der Gemeinderat fasst auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses den Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre im Plangebiet gem. § 14 Abs. 1 BauGB. Beide Beschlüsse sind zeitnah und zeitgleich ortsüblich bekannt zu machen.