Bürgermeisteramt
Dettingen unter Teck

Sitzungsvorlage

Nummer: 128/2018
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 08.10.2018 öffentlich

Bebauungsplan "Stelle West"
Antrag auf Änderung

Anlage 1: Antrag

I. Antrag

Entscheidung.

II. Begründung

Die Eigentümer des Grundstücks Stelle 27 haben die Änderung des Bebauungsplans für die Errichtung einer weiteren Garage im nördlichen Bereich des Grundstücks beantragt.

Bereits im Rahmen des Baugesuchs zum Einfamilienhaus wurde die Befreiung für eine Doppelgarage außerhalb des Baufensters erteilt (siehe Vorlage Nr. 154/2017 ö). Diese wurde von der Baurechtsbehörde auch genehmigt. Nun soll eine dritte Garage erstellt werden. Die vorgesehene Fläche dafür liegt außerhalb des Baufensters. Es ist festzustellen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan alle Rahmenbedingungen für eine angemessene und sinnvolle Wohnnutzung bietet. Hierzu zählt auch das vorhandene Garagenbaufenster. Dass die Doppelgarage nicht dort, sondern bereits außerhalb des Baufensters beantragt wurde, ist aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar gewesen, weshalb auch das Einvernehmen für diese Befreiung erteilt wurde.

Auch der Wunsch nach einer weiteren Garage ist zwar verständlich, jedoch bestehen auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der bereits vorhandenen Möglichkeiten keine zwingenden baurechtlichen Gründe, dass hier nachjustiert werden müsste. Auch die Ortsrandlage des Grundstücks wird vom Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzung, dass die eher größeren Grundstücke geringer bebaut werden, wird der früheren Außenbereichsbebauung und der damit erwünschten lockereren und offeneren Ortsabrundung gerecht. Ein offener Stellplatz an dieser Stelle wäre nach dem Bebauungsplan zulässig, sodass für PKW Abstellflächen geschaffen werden könnten.

Zudem ist der Bereich im Bebauungsplan als „Altablagerung Stelle“ gekennzeichnet. Nach dem Bodenschutz- und Altlastenkataster besteht für diese Fläche Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung. Eine bodenrechtliche Sanierung wäre hier nicht auszuschließen.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragssteller zu übernehmen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	13.11.2017	3 ö	154/2017
TA	07.05.2018	1.2 ö	060/2018
TA	08.10.2018	3 ö	128/2018