

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 04.03.2020
---------------------------	-------------------

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ: 621.41 „Brühl“ Bearbeiter: J. Multner
SITZUNG am:	16. März 2020	Art: öffentlich
TOP:	2. Änderung des Bebauungsplanes „Brühl“ mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, Billigung des Änderungsentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	

I. Sachverhalt

I. ANLASS

Für das Grundstück Flst.Nr. 3341 liegt der Gemeinde ein Baugesuch zum Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl“. Mit dem Neubauvorhaben wird insbesondere eine höhere bauliche Dichte erreicht, es erfolgt insofern eine Nachverdichtung im Bestand.

Die Abweichungen zum gültigen Bebauungsplan betreffen vor allem die Überschreitung der zulässigen Wohnungsanzahl und eine, allerdings eher geringfügige Baugrenzüberschreitung. Eine Anhebung der zulässigen Grundfläche (GR) mit einer Überschreitung durch Tiefgaragenflächen wird ebenfalls erforderlich. Eher klarstellend soll auch die Zulässigkeit von Nebenanlagen wie Tiefgarage, Terrassen, Balkone und Stellplätze geregelt werden.

Die Gemeinde verfolgt im Grundsatz die Zielsetzung, auf den noch verfügbaren Innenbereichsflächen eine Bebauung zuzulassen, um die Innenentwicklung zu fördern. Dabei ist aber sicher zu stellen, dass sich die künftige bauliche Entwicklung angemessen in die Umgebungsbebauung einfügt und keine städtebaulichen Spannungen entstehen. Das geplante Bauvorhaben entspricht dieser Zielsetzung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kann das innerörtliche Potential in der Gemeinde Maulburg durch Nachverdichtung genutzt und somit die Innenentwicklung gefördert werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

II. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kann das innerörtliche Potential in der Gemeinde Maulburg durch Nachverdichtung genutzt und somit die Innenentwicklung gefördert werden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Brühl“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

IV.VERFAHREN

Die Änderung des Bebauungsplanes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Aufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

III. Beschlussvorschlag

Zur Einleitung des Verfahrens beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan "Brühl" wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 3341 geändert.
2. Der Änderungsentwurf vom 16.03.2020 wird gebilligt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wird eine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

J. Multner
Bürgermeister