



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

062/21

Status: öffentlich

Bebauungsplan "Ackerstraße Ost", hier: Antrag zur Erweiterung über die benachbarten Grundstücke

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>04.05.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
19.05.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den gestellten Antrag zur Erweiterung über die Flst.-Nr. 230, 230/1 und 230/2, St. Georgen, abzulehnen und den Bebauungsplan wie am 28.04.2021 beschlossen, zu entwickeln.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Um auf den Flurstücken 229 und 229/1, St. Georgen, die bauliche Entwicklung besser steuern zu können, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.04.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Titel „Ackerstraße Ost“.

Dieser Bebauungsplan soll nach Möglichkeit eine Bebauung der zweiten Reihe ermöglichen. Aufgrund der beengten Verkehrssituation in der Ackerstraße, ist für die hintere Reihe eine separate Erschließung notwendig. Inwieweit diese zu realisieren ist, soll in dem Verfahren geprüft werden.

Eine baurechtliche Eröffnung der zweiten Reihe hätte auch Auswirkungen auf die benachbarten Flurstücke 230, 230/1 und 230/2, St. Georgen. Im Zuge der Diskussion wurde mehrheitlich der Antrag gestellt, den frisch beschlossenen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ um die benannten drei Grundstücke zu erweitern. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, die Erweiterung zu prüfen, vorzubereiten und zur nächsten Gemeinderatsitzung zum Beschluss vorzulegen.

Die Prüfung der baurechtlichen Gegebenheiten ergab folgendes Ergebnis: Im Westen der Grundstücke grenzt der Bebauungsplan „Westliche Bahnhofstraße-Weidenbächlestraße, 1. Änderung“ an. Nach interner Besprechung und Rücksprache mit der Baurechtsbehörde auf dem Landratsamt, erhalten die drei Grundstücke durch die gegebene Situation faktisch Baurecht nach § 34 BauGB, wenn der Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ in zweiter Reihe die Bebauung genehmigt. Somit wird einer Erweiterung des Bebauungsplanes über die drei Grundstücke nur dahingehend Sinn ergeben, wenn explizit die Bebauung auf diesen Grundstücken baurechtlich geregelt werden wollte. Es überwiegen jedoch die Nachteile in diesem Verfahren. Zum einen muss die Abstimmung mit weiteren Eigentümern erfolgen, zum anderen müsste auch die Zufahrt zu diesen Grundstücken im Bebauungsplanverfahren mitgeregelt werden. Beides führt dazu, dass sich das Verfahren möglicherweise in die Länge zieht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt daher dem Gemeinderat die Erweiterung nicht zu beschließen, um das Bebauungsplanverfahren „Ackerstraße Ost“ nicht unnötig auszudehnen.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf „Ackerstraße Ost“ Stand Aufstellungsbeschluss vom 28.04.2021
- Bebauungsplanentwurf mit Erweiterung
- Bebauungsplanauszug „Westliche Bahnhofstraße – Weidenbächlestraße 1. Änderung“

