

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Riefle

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans Garagenanlage in Wassertrüdingen

Anlagen:

- 01_Begründung
- 02_B-Plan_200907
- 03_200907_saP_Garagenanlagen_Wassertrüdingen_Abgabe_mitAnhang
- 04_200907_Wassertrüdingen_Bplan_Umweltbericht_Abgabe
- 05_Entwurf Städtebaulicher Vertrag 10.03.2021
- 06_Entwurf Städtebaulicher Vertrag 10.03.2021

Sachverhalt:

Herr Markus Hopf beantragt mit Schreiben vom 10.03.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB für die Realisierung einer Garagenanlage, eines Mischgebiets sowie der Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Halle in Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge im Bereich westlich der Altentrüdingen Straße.

Nachdem Herr Hopf in vorangegangenen Sitzungen und diversen Gesprächen mit der Verwaltung auch andere Szenarien beantragt und angesprochen hat, entschied er sich jetzt dafür einen allgemeinen Bebauungsplan zu beantragen. Der ursprünglich beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan hat für ihn den Nachteil, dass er die Maßnahme in einem gewissen Zeitraum realisieren muss. Da er aber derzeit noch nicht absehen kann, wann und in welchem Ausmaß er die Maßnahmen durchführen möchte, wäre der allgemeine Bebauungsplan ohne eine zeitliche Vorgabe für ihn die bessere Alternative.

Die Verwaltung gibt dabei aber zu bedenken, dass durch die Aufstellung eines allgemeinen Bebauungsplans für private Interessen, ggf. ein Präzedenzfall entstehen könnte. Andere Besitzer von größeren Grundstücken könnten die Bauleitplanung und Erschließung in die „eigene Hände“ nehmen und durch eine analoge Realisierung so anstelle der Gemeinde Bauland und Gewerbeflächen schaffen. Des Weiteren ist auch dieser Bebauungsplan sehr frei in seinen Festsetzungen gerade auch das nördlich gelegenen Mischgebiet könnte wieder in den verschiedensten Formen bebaut werden und damit ggf. auch zu für das Wohngebiet störenden Bebauungen führen. Damit ist die Stadt nicht mehr „Herr der weiteren Entwicklung“.

Bezüglich der Erschließung müsste Herr Hopf weiterhin den vorhandenen asphaltierten Feldweg von der Münchner Straße aus im Unterhalt übernehmen.

Herr Hopf hat bereits eine Kostenübernahmeerklärung erteilt.

Der Ausschuss erhält einen Überblick der Planungen anhand des Beamer.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung eines Mischgebiets für Garagenanlage, allgemeines Mischgebiet und Umnutzung von bestehenden Hallen im Bereich westlich der Altentrüdingen Straße.

Der Bebauungsplan erhält den Namen „westlich der Altentrüdingen Straße“