

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 106/2021

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

06.09.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Anfrage zur Schaffung einer Baumöglichkeit auf dem Grundstück Flst. Nr. 338/1, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

1. Die Schaffung einer Baumöglichkeit auf dem Grundstück Flst. Nr. 338/1 in Rübgarten durch Änderung des Ortsbauplans „Beckenwasen“ kommt grundsätzlich in Betracht.
2. Dies gilt unter der Bedingung, dass sämtliche Beitragsfragen geklärt sind und sich der Antragsteller unter Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme der anrechenbaren Planungskosten verpflichtet. Ferner wird die neue Baumöglichkeit mit einer Bauverpflichtung belegt. Die konkrete Ausgestaltung der Frist bis zur Erfüllung der Bauverpflichtung wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.
3. Der Antragsteller wird gebeten, konkrete Planentwürfe für eine Bebauung des Grundstücks vorzulegen, anhand derer eine abschließende Entscheidung, die jederzeit vorbehalten bleibt, über die Änderung des Ortsbauplans „Beckenwasen“ möglich ist.

II. Begründung

Der Antragsteller beabsichtigt eine Bebauung des Flst. Nr. 338/1, Gemarkung Rübgarten, mit einem Einfamilienhaus, einer Garage und einem Kfz-Stellplatz im Rahmen einer Neuaufteilung der Grundstücke Hauweg 10 und Flst. Nr. 338/1, jeweils Gemarkung Rübgarten.

Das Grundstück Flst. Nr. 338/1, Gemarkung Rübgarten, ist derzeit unbebaut und liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans „Beckenwasen“, welcher lediglich Bauzonen festsetzt, im Übrigen jedoch nicht qualifiziert ist. Das Grundstück Flst. Nr. 338/1 liegt aktuell in der Bauverbotszone. Im Rahmen dieser Voranfrage soll geklärt werden, ob die Schaffung einer Baumöglichkeit durch eine Änderung des Ortsbauplans grundsätzlich in Betracht kommt.

Generell wird von Seiten der Gemeinde eine maßvolle Nachverdichtung unter Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

zur Schaffung von Wohnraum begrüßt. Die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses würde sich gut in die bestehende Wohnbebauung einfügen und wäre somit als gebietsverträglich anzusehen.

Die Zufahrt auf das neu aufgeteilte Grundstück Flst. Nr. 338/1, Rübgarten, soll über das davorliegende Grundstück Hauweg 10 erfolgen und mittels Baulast gesichert werden. Auch die geplante Ausführung mit Satteldach und einer eher steileren Dachneigung wäre durchaus vorstellbar.

Grundsätzlich spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Schaffung einer Baumöglichkeit, gleichwohl sollte diese dann auch entsprechend der grundsätzlichen Beschlusslage des Gemeinderats mit einer Bauverpflichtung, deren Länge anders als bei den Umlegungsgrundsätzen im Einzelfall festgelegt wird, versehen werden. Zudem wären die Planungskosten vom Antragsteller zu tragen. Dies würde über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abgesichert.

Zur Vorbereitung entsprechender endgültiger Beschlüsse wären nun zunächst vom Antragsteller konkrete Planentwürfe für eine Bebauung des neu aufgeteilten Grundstücks Flst. Nr. 338/1, Gemarkung Rübgarten, vorzulegen. Dann könnte abschließend über die Änderung des Ortsbauplans und die detaillierten Rahmenbedingungen entschieden werden.

gez.
Carolin Gerster

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Ortsbauplan „Beckenwasen“
- Anlage 2: Grundstücksneuaufteilung mit Lageplanentwurf des geplanten Einfamilienhauses mit Garage und Kfz-Stellplatz
- Anlage 3: Schnitt des geplanten Einfamilienhauses und Ansicht des Bestandsgebäudes Hauweg 10, Gemarkung Rübgarten