

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 106/2022

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

09.09.2022
AZ 632.6
Stefan Adam

Anfrage zur Erweiterung der Baumöglichkeiten auf dem Grundstück Steigstraße 15, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

1. Die Schaffung einer weiteren Baumöglichkeit auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich Steigstraße 15 entsprechend den Darstellungen in der Begründung kommt grundsätzlich in Betracht.
2. Bedingung für die Einleitung des nötigen Bebauungsplanänderungsverfahrens ist der vorige Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme einer Bauverpflichtung sowie der Planungskosten. Ferner ist für etwaig anfallende Beiträge eine Ablösevereinbarung zu schließen.
3. Je Wohneinheit mit mehr als 50 m² Wohnfläche sind 2,0 separat anfahrbare Stellplätze nachzuweisen. Dies gilt für den Bestand sowie die neue Baumöglichkeit.

II. Begründung

Das Grundstück Flst. Nr. 573/1, Gemarkung Rübgarten, mit einem Flächeninhalt von 705 m² ist bebaut mit dem Mitte der 1950er-Jahre erstellten Wohnhaus Steigstraße 15. Der rückwärtige Grundstücksbereich, der sich entlang des Nordwegs erstreckt, ist auf Basis des bestehenden Bebauungsplans „Nördlich der Steigstraße“ derzeit nicht mit einem weiteren Wohngebäude bebaubar. Seitens der Eigentümergemeinschaft wird angefragt, ob es denkbar wäre, das Grundstück zu teilen und mit einem weiteren Wohngebäude zu bebauen. Das bestehende Wohnhaus soll saniert und ggf. erweitert werden bzw. entsprechende Möglichkeiten sollen abgeklärt werden. Das Objekt steht derzeit zum Verkauf. Ein erster Bebauungsplanvorschlag liegt als Skizze in Anlage 2 bei.

Aus Sicht der Verwaltung ist grundsätzlich nichts gegen eine entsprechende Bebauungsplanänderung einzuwenden. Diese würde korrespondieren mit der Leitlinie eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Grund und Boden, der hier -wie auch schon in ähnlich oder gleich gelagerten Fällen- gebietsverträglich und städtebaulich unbedenklich umgesetzt werden könnte. Für die Bebauungsplanänderung würden aus Gleichbehandlungsgründen die Maßstäbe des aktuell gültigen Bebauungsplans (Anlage 1) gelten.

Der Beschlusslage des Gemeinderats entsprechend ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme einer Bauverpflichtung sowie der Planungskosten Voraussetzung für die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens. Ferner ist für etwaig anfallende Beiträge eine Ablösevereinbarung zu schließen, Beitragsfragen sind noch zu klären.

Der geplante Anbau erscheint grundsätzlich ebenfalls denkbar. Für eine finale Prüfung müssten aber im Rahmen des weiteren Procedere noch detailliertere Pläne vorgelegt werden (Ansichten). Dies auch, um aus Gleichbehandlungsgründen zu bislang bereits errichteten Anbauten (z.B. Steigstraße 5), eine genauere Prüfung vornehmen zu können. Jedenfalls sollte aus verkehrlichen Gründen für den Bestand und den geplanten Neubau der Nachweis von jeweils 2,0 separat anfahrbaren Stellplätze je Wohneinheit > 50 m² Wohnfläche gefordert werden.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan „Nördlich der Steigstraße“
Anlage 2: Bebauungsvorschlag Grundstück Steigstraße 15