

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 28.07.2015		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "An der Tannheimer Straße", 1. Änderung / Wolterdingen - Aufstellungsbeschluss		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung OR-Wolterdingen	Datum 17.04.2015

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan „An der Tannheimer Straße“ wurde 1999 beschlossen. Bei diesem Bebauungsplan wurden die Festsetzungen gelockert, um den Bauherren mehr gestalterische Freiheit zu gewähren:

Auf die Festsetzung der Firstrichtung wurde bei der überwiegenden Zahl der Grundstücke verzichtet. Freistehende Einfamilienhäuser und einige wenige Doppel- bzw. Reihenhäuser waren vorgesehen. Die Geschosshöhe wurde in der Mehrheit eingeschossig festgelegt. Bei einigen Grundstücken waren auch zweigeschossige Häuser zugelassen.

Ziel der Planung war es, den Bauherren möglichst ein breites Angebot von Bauformen zu bieten. Über die Dachgestaltung sollte das Gebiet dann eine städtebauliche Form finden: Einheitlich wurden Satteldächer und Trauf- und Firshöhen geregelt.

Heute ist der I. und der II. Bauabschnitt größtenteils bebaut. Der Gemeinderat hat für 2015 Mittel für die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts bewilligt.

Der Ortschaftsrat hat sich am 17. April 2015 mit dem weiteren Vorgehen befasst. Da in der Vergangenheit einige Bauherren die Traufhöhe von 3,40 m (bei eingeschossigen Häusern) kritisiert hatten, hat der Ortschaftsrat beantragt, den Bebauungsplan – insbesondere bezüglich der Traufhöhen – zu ändern und die Erschließungsarbeiten in das Jahr 2016 zu verschieben.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschluss des Ortschaftsrates zu folgen. In der heutigen Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren gefasst werden. Im Verfahren muss nun geprüft werden, ob sich die derzeit aktuellen Bauformen für die Einfamilienhäuser sinnvoll in die bereits vorhandene Umgebung einfügen lassen. Es ist geplant, das Bebauungsplanänderungsverfahren möglichst zügig durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Anzahl der Änderungen begrenzt wird. Ziel ist es, die Erschließungsarbeiten zum Jahreswechsel 2015 / 2016 auszu-schreiben und Ende 2016 die Bauplätze im III. Bauabschnitt zu verkaufen.

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Tannheimer Straße“ sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§

3 Abs. 1 BauGB) und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.

Beratung: