

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 21.09.2021		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Bühlstraße, 3. vereinfachte Änderung" - Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	Anlage 1 - Darstellung Geltungsbereich Anlage 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung		
Kontierung			
Gäste	Planungsbüro Helmut Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-103/18	Sitzung TA-Ö	Datum 03.07.20218

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Juli 2018 beschlossen, das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Bühlstraße“ für den in **Anlage 1** dargestellten Geltungsbereich einzuleiten.

Der Bebauungsplan Bühlstraße ist seit 2002 rechtskräftig, er wurde in den Jahren 2009 und 2011 gebietsmäßig erweitert sowie (geringfügig) geändert/konkretisiert.

Nach wie vor sind die behutsame Einbindung der Gebäude mit Außenanlage in die vorhandene Topographie sowie eine optisch wenig auffallende Einfriedung der einzelnen Grundstücke diskutierte Themen, die mehr Berücksichtigung finden sollen. In dem Bereich ist der Umgang mit vorhandenen Geländebedingungen und Sichtschutzbelangen durch eine vielerorts optisch wenig ansprechende Bauausführung stark „strapaziert“ worden.

Obwohl der Bestandsschutz gilt, wird eine Änderung des Bebauungsplans für sinnvoll erachtet, um diesem „Wildwuchs“ etwas entgegenwirken zu können - gerade auch im Hinblick auf die Baureifmachung des 3. Bauabschnitts. So sollen Regelungen getroffen werden für:

- Gestaltung/Nutzung der unbebauten Flächen,
- Einfriedungen/Stützmauern und
- Geländebewegungen (Abgrabungen/Aufschüttungen).

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Vom Technischen Ausschuss sollen Beschlüsse über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus

- Anlage 1** - Darstellung Geltungsbereich
- Anlage 2** - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gefasst werden.

Das Planungsbüro Helmut Hornstein, Überlingen, hat den Entwurf für den Änderungs-Bebauungsplan erstellt und stehen den Mitgliedern des Technischen Ausschusses für die Beantwortung offener Fragen zur Verfügung.



Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gebilligt.
2. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird zugestimmt.

Beratung: