

# Gemeinde KUSTERDINGEN



Sitzungsvorlage		Bauverwaltungsamt		
Nr. 076/2018	vom 19.06.2018			
Sitzung des	OR Mä	GR		
am	04.07.2018	18.07.2018		
TOP				
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö	ö		
Vorberatung (V)	V			
Entscheidung (E)		E		

## TAGESORDNUNGSPUNKT:

### Bebauungsplan „Dorfbereich Mähringen Teilbereich 2, 2. Änderung“

#### - 2. Auslegungsbeschluss

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Dorfbereich Mähringen Teilbereich 2, 2. Änderung“ in der Fassung vom 06.06.2018 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.06.2018 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet eingestellt (§4a Abs. 4 BauGB)
3. Der Auslegungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

---

### Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- 

2. im BUA / AFSV
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

### **Darstellung des Sachverhalts:**

Im September 2017 fasste der Gemeinderat den Beschluss den oben genannten Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange anzuhören. Zwischenzeitlich liegt eine konkrete Planung für das Gebiet zwischen der Raihingstraße und der Jettenburger Straße vor. Der Entwurf wurde anhand eines kleinen Wettbewerbs ermittelt. Durch die konkrete Planung von diesem Objekt und andern größeren Projekten in der Gemeinde Kusterdingen hat sich ein Problem aufgetan.

Wenn mehrere Gebäude auf einzelnen Grundstücken mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden sind, wird eine Vereinigungsbaulast benötigt, die wiederum die Grundstücke wie eines behandelt. Durch die Zusammenführung entstehen andere baurechtliche Probleme die in diesem Fall nicht gelöst werden konnten.

Um dies bei diesem Areal zu vermeiden und auch zukünftig zu vereinfachen, wurde ein Absatz in den Textteil des Bebauungsplans mit aufgenommen, der dafür sorgt, dass die Vereinigungsbaulast nicht mehr benötigt wird.

Da es sich bei dieser Änderung um eine wesentliche Planänderung nach der Auslegung handelt, muss nun der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden und die Träger öffentlicher Belange müssen erneut angeschrieben werden.

Aufgrund die bereits eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde bereits reagiert und Anregungen in der Begründung ergänzt. Die Abwägungen werden beim Satzungsbeschluss dem Gremium vorgestellt.

Das Bebauungsplanverfahren wird weiterhin nach § 13a BauGB erfolgen. Die dafür benötigten Voraussetzungen werden erfüllt.

Sandra Zizelmann

#### Anlage:

- Bebauungsplanentwurf (Stand 06.06.2018)
- Änderung der textlichen Festsetzungen (Stand 06.06.2018)
- Begründung (Stand 06.06.2018)
- artenschutzrechtliche Beurteilung