



SITZUNGSVORLAGE		Bauverwaltungsamt		
Nr. 028/2019	vom 14.02.2019			
Sitzung des	GR			
am	19.02.2019			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 2. Änderung“ und „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 2. Änderung“ und „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“ wird beschlossen

Ergebnis der Vorberatung:

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

2. im TA / VA
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss
 wie Ortschaftsratsbeschluss
 mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kusterdingen hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5“ beschlossen. Ziel und Zweck der Änderung war es, dass eine benötigte Vereinigungsbaulast für eine gemeinsame Tiefgarage keine Auswirkungen auf die oberirdische Bebauung hat. Somit konnte in verschiedenen Bauvorhaben der Gemeinde Kusterdingen die gewünschte Wohnungsanzahl realisiert werden, durch Grundstücksteilungen oberirdisch, und gleichzeitig sind mehrere Gebäude mit einer Tiefgarage verbunden. Im laufenden Verfahren eines eingereichten Baugesuchs stellte sich nun heraus, dass diese Änderung im Bebauungsplan nicht notwendig ist, da eine solche Baulast nur bauordnungsrechtlich wirkt und nicht bauplanungsrechtlich. Aus diesem Grund kann auf diese Änderung des Bebauungsplans verzichtet werden und kann somit aufgehoben werden.

In der Sitzung des Gemeinderats am 12.12.2018 beschloss der Gemeinderat die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5“ um eine zu dichte Bebauung im Ortskern von Kusterdingen zu vermeiden. Aus gegebenem Anlass wurde in derselben Sitzung eine Veränderungssperre für dieses Plangebiet beschlossen. Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass die Begründung der Veränderungssperre und somit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5“ der positive Planungswille fehlt. Um dies zu Heilen muss dieser Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden und ein weiterer wieder beschlossen werden. Dieser Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung muss dann eine genaue Begründung mit dem positiven Planungswillen der Gemeinde enthalten.

Zizelmann