



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 14 / 2015

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 23. März 2015

## Betrifft:

**5. Änderung des Bebauungsplanes "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen"  
im Ortsteil Wachendorf**

- **Beratung über Planüberlegungen**
- **Entscheidung über weitere Vorgehensweise**

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

- Übersichtslageplan
- Drucksache 6/2014

13. März 2015

**Datum**

**Bürgermeister**

Thomas Noé

**Amtsleiter**

Stefan Blank

## **SACHDARSTELLUNG**

Der Gemeinderat hat am 20. Januar 2014 beschlossen, Drucksache 6/2014 liegt bei, den Bebauungsplan "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen" zu ändern. Der Änderungsbereich soll sich über den Grundstücksbereich erstrecken, der die 84 Grundstücke betrifft, die im ältesten Teil des Bebauungsplangebietes liegen. Ausgangspunkt des Grundsatzbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2014 war der Antrag eines Grundstückseigentümers in diesem Bereich auch einen Carport auf dem zulässigen Stellplatz errichten zu können.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG**

Aufgrund des Antrages des privaten Grundstückseigentümers war der Gemeinderat im Jahr 2014 der Ansicht eine Änderung des Bebauungsplanes der Gestalt herbeizuführen, dass künftig im sogenannten Altteil des "Wohn- und Freizeitgebietes Holzwiesen", es handelt sich insgesamt um 84 Grundstücke, künftig auf den zwischenzeitlich zulässigen Stellplätzen auch Carports und Garagen möglich sein sollen. Problematisch an diesem Antrag bzw. an dem Vorhaben den Bebauungsplan, wie dargestellt, zu ändern ist die Tatsache, dass nur ein Teil der Grundstücke über öffentliche Straßenflächen angefahren werden können. Ein Teil der Grundstücke ist nur fußläufig zu erreichen. Im beigefügten Übersichtslageplan sind diese 33 Grundstücke schraffiert dargestellt. Damit war zunächst klar, dass auch bei dieser jetzt geplanten Änderung des Bebauungsplanes wiederum nur ein Teil der Grundstücke in den Genuss eines überdachten Stellplatzes kommen würde bzw. die Möglichkeit hätte eine Garage zu erstellen. Das Büro Gauss und Lörcher, das den Auftrag zur Planung der Bebauungsplanänderung bekommen hat, wird in der Gemeinderatssitzung die Möglichkeiten, die es für die verbleibenden Grundstücke gibt, erläutern.

Die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, dass es ein sehr sensibles Unterfangen ist, weitere Baukörper zu ermöglichen, die größenmäßig dem vorhandenen Ferienhaus nicht untergeordnet sind. Wie bereits ausgeführt kann ein Teil der Grundstücke bisher über öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrzeugen nicht erreicht werden sondern dies ist nur fußläufig möglich. Die Überlegung auch diese Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsraum anzubinden wäre nach heutigem Stand, das Büro Gauss und Lörcher wird hierzu ebenfalls Ausführungen in der Sitzung machen, einen erheblichen Aufwand bedeuten. Notwendig wäre private Grundstücksflächen zu diesem Zweck von einzelnen aber auch von der Eigentümergemeinschaft, die aus 84 Eigentümern besteht, zu erwerben.

Dies erscheint aufgrund der bisherigen Erfahrung im "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen" fast ausgeschlossen.

Die Verwaltung vertritt deshalb die Auffassung, dass aufgrund der dargestellten Situation das Bebauungsplanverfahren nicht weiter verfolgt werden sollte.

## **BESCHLUSSANTRAG**

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen" nicht weiter zu betreiben.