

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 13.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	21.02.2022	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" im Ortsteil Rasch; hier: erneuter Aufstellungsbeschluss; Erweiterung des Geltungsbereichs Flur Nr. 761/1; Am Hang; Gem.Rasch**

---

Der Stadtrat hat – zuletzt im Dezember 2021- die Änderung des Bebauungsplanes im Umfang von zwei Grundstücken beschlossen. Bisher sind Gegenstand der Änderung ein Grundstück „Am Roten Baum“ sowie das Grundstück Flur Nr. 761/2 Gem. Rasch „Am Bergholzweg“.

Nunmehr hat sich der Eigentümer des Flurstückes 761/1 Gem. Rasch „Am Hang“, welches unmittelbar südlich an das bereits verfahrensgegenständliche Flurstück 761/2 angrenzt mit einem Vorentwurf von zwei Einfamilienhäusern bei der Stadtverwaltung gemeldet, da dieser vom eingeleiteten Verfahren Kenntnis erlangt hat.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung zweier Einzelhäuser sowie den Abbruch des ungenutzten Gebäudes auf dem Grundstück. Die beiden Häuser sollen dabei mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Nunmehr stellt sich das Problem, dass auf dem ca. 830 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit dem vorhandenen Baugrenzen und der GRZ von 0,3 keine Bebauung mit zwei Gebäuden möglich ist. Die notwendigen Befreiungen berühren nach rechtlicher Prüfung durch die Verwaltung die Grundzüge der Planung. Die GRZ, die Trauf- und Kniestockhöhe sowie die Anordnung der Vollgeschosse werden nicht eingehalten.

Nach Auffassung der Verwaltung wäre es ohne zeitliche Verzögerung für die beiden bereits beschlossenen Änderungsbereiche möglich, das Grundstück in die derzeitige Änderung mit einzubeziehen. Die Nutzung eines 830 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit nur einem Einfamilienhaus entspricht keinem schonenden Flächenverbrauch. Die geplante Bebauung fügt sich nach Auffassung der Verwaltung ein.

Die Tatsache, dass das Grundstück unmittelbar an den geplanten Änderungsbereich angrenzt sowie der Umstand, dass hier noch ein gemeinsames Verfahren möglich ist, spricht für die Aufnahme. Ebenso die Tatsache, dass damit ein weiteres zusätzliches Verfahren in der Zukunft vermieden würde. Die Akzeptanz bei den Fachbehörden ist für eine zusammenhängende Fläche regelmäßig höher als für kleinteiligere Entwicklungen einzelner Grundstücke.

Aufgrund der jüngsten Debatten im Stadtrat, wird jedoch klargestellt, dass kein Anspruch auf die Änderung besteht und auch im Bestand eine Bebauungs- wenn auch eine weniger zeitgemäße – möglich ist.

Eine Entscheidung ist im Hinblick auf den Beginn des Verfahrens nötig. Dieser wurde in Kenntnis des nun vorliegenden Antrages noch zurückgestellt. Die Planungsaufträge hierfür wurden bereits vergeben, sodass hier bereits vertragliche Bindung besteht. Der Termin mit den Eigentümern der beiden bereits beschlossenen Änderungsgrundstücke erfolgt Anfang März.

Aus diesem Grund werden zwei Beschlussvarianten zur Diskussion gestellt.

**Beschlussvariante 1 (positiver Beschluss):**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt und beschließt die Aufstellung einer Tektur des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ nach §13a BauGB im Umfang der Grundstücke Flur Nr. 761/2 Gem. Rasch (Bergholzweg 5) sowie 711/7 und 711/8 Gem. Rasch (Am Roten Baum 7) **sowie zusätzlich des Grundstückes Flur Nr. 761/1 Gem. Rasch „Am Hang“**. Insofern ergeht ein neuer Aufstellungsbeschluss.

**Beschlussvariante 2 (ablehnender Beschluss):**

Die Aufnahme des Grundstückes Flur Nr. 761/1 Gem. Rasch „Am Hang“ in die Aufstellung einer Tektur des Bebauungsplanes Nr. 4 „Rasch Südhang“ nach §13a BauGB wird abgelehnt. Der Umfang bleibt bei den bisher beschlossenen Grundstücken Flur Nr. 761/2 Gem. Rasch (Bergholzweg 5) sowie 711/7 und 711/8 Gem. Rasch (Am Roten Baum 7)