

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 05.01.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	18.01.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Röthenbach nach § 13a BauGB in ein
allgemeines Wohngebiet WA; Aufstellungsbeschluss; Neubau von 10
Doppelhaushälften; Flur Nr. 163/1; Gem. Röthenbach**

Für das ehem. Areal des Autohaus Stahmer in Röthenbach besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1970. Dieser wurde für das damalige Autohaus erstellt. Die Nutzung wurde bereits seit Jahren aufgegeben. Es handelt sich bis dato um ein Mischgebiet. Ein Auszug des alten Bebauungsplanes liegt der Vorlage bei.

Der Eigentümer hat sich nun mit der Absicht zur Errichtung von 5 Doppelhäusern bzw. 10 DHH an die Stadt gewandt. Aufgrund der Lage der westlichen Gebäude außerhalb der Baugrenze ist – auch nach Rücksprache mit dem LRA – die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bereits um Bauland handelt, kann das Verfahren hier nach § 13 als verkürztes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dieses Verfahren war bereits Grundlage für die kürzlich entstandenen Doppelhäuser im Norden.

Aus Sicht der Verwaltung bietet die Änderung des Bebauungsplanes auch die Chance die Planung an die aktuellen Anforderungen – z.B. in Bezug auf Grünordnung und Entwässerung anzupassen.

Seitens der Verwaltung wird der Antrag ausdrücklich befürwortet, da es sich bereits um „Bauland“ handelt und damit keine zusätzliche Versiegelung im Außenbereich und kein erhöhter Ausgleichsbedarf erforderlich wird. Die geplante Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung angemessen. Der Eigentümer möchte – auch nach nochmaliger Rücksprache – keine noch höhere Verdichtung.

Die Kosten des Verfahrens wären durch den Eigentümer zu tragen. Ebenso wäre entsprechend der jüngeren Verwaltungspraxis ein Fachplaner zu beauftragen sowie eine vertragliche Bauverpflichtung vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 2 Röthenbach“ nach §13a BauGB in ein allgemeines Wohngebiet (WA). für die Flächen Flur-Nr.163/1 Gem. Röthenbach.

Die erforderlichen Kosten für Gutachten, Erschließung und Planung gehen zu Lasten des Antragstellers

Beschluss 2:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass mit dem Antragsteller ein Vertrag abgeschlossen werden soll, der u.a. regelt, dass innerhalb von 3 Jahren eine Bebauung zu erfolgen hat.

Beschluss 3:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes ein fachlich geeignetes Planungsbüro zu beauftragen ist.