



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

062/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	24.05.2019
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.06.2019	öffentlich

### **Bebauungsplan "Wochenendgebiet"; Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplans auf Fl.Nr. 13030 unter der Bezeichnung "Wochenendgebiet Nr. 14.02"**

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg erweitert den Bebauungsplan „Wochenendgebiet“ dahingehend, dass auf dem restlichen Teilstück der Flurnummer 13030 eine Bebauung mit einem Gartenpavillon sowie einem Schwimmbad zulässig wird. Das Verfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Mit dem Grundstückseigentümer wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Ziel abgeschlossen, dass dieser die Kosten des bauleitplanerischen Verfahrens übernimmt.

oder

Die Gemeinde Niedernberg nimmt keine Änderung an dem Flächenumgriff des Bebauungsplans „Wochenendgebiet“ vor, damit können keine weiteren Gebäude auf dem nördlichen Grundstücksteil errichtet werden.

#### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Flurnummer 13030, Großwallstädter Straße 201 (1.930 m<sup>2</sup>), beantragt die Erweiterung des Bebauungsplanes Wochenendgebiet mit dem Ziel im nördlichen Teil des Grundstücks ein Schwimmbad („Außenpool“ 15 m lang, 4 m breit) sowie ein Gartenhaus (8,5 m lang, 3,5 m breit) realisieren zu können.

Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1963. Das Teilstück 13030 wurde damals ausgespart. Ziel war in den damaligen Bauleitplanungen den Bestand zu erfassen. In einer Änderung im Jahr 1972 wurde der Erweiterung der überbaubaren Grundfläche der Wohnhäuser von ursprünglich 50 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup> zugestimmt.



Das jetzige Wohngebäude wurde bereits außerhalb der Grenze des Bebauungsplanes zugelassen, da sich das vorherige Wohngebäude ebenfalls außerhalb der Grenze befand. Das Landratsamt lässt keine Bebauung (inkl. Schwimmbad und Gartenhaus) im Außenbereich zu, da sich das Grundstücksteil im Außenbereich befindet. Aufgrund dessen wäre zur Realisierung eine Bebauungsplanerweiterung von Nöten.

Das anschließende Grundstück (2.830 m<sup>2</sup>) in Richtung Süden, welches komplett innerhalb des Bebauungsplanes liegt, hat mit Beschluss vom 19.07.2016 für einen Gartenpavillon mit 27 m<sup>2</sup> eine isolierte Befreiung erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch „haben [die Gemeinden] die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

Im vorliegenden Antrag ist kein städtebauliches Ziel begründet, wie z. B. einer Nachverdichtung im Ortsbereich.

### **Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---