

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"
Doerries, Martin

Nummer: **18/1050**
Datum: 03.09.2018

Beratungsfolge Gemeinderat	Termin 18.09.2018	Status öffentlich Anlagen: B-Plan Satzung und zeichnerischer Teil
--------------------------------------	-----------------------------	---

2. **Bebauungsplan Lichtenwiese: 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der in öffentlicher Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 24. Juli 2018 in öffentlicher Sitzung der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und beschlossen, den Änderungsentwurf öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 8. August bis 10. September 2018

Mit Schreiben vom 27. Juli 2018 wurde das Landratsamt Bodenseekreis als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mit Schreiben vom 24. August 2018 gibt das **Landratsamt Bodenseekreis** folgende Stellungnahme ab.

Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

1. Zum besseren Verständnis und zur klaren Unterscheidung regen wir an in der Benennung des Bebauungsplanes den Zusatz „1. Änderung“ aufzunehmen.
2. In den örtlichen Bauvorschriften wird unter Nr. 1 neu die Pflicht zur Errichtung von Satteldächern aufgenommen. Warum nun im bestehenden Bebauungsplangebiet Satteldächer festgesetzt werden geht aus der Begründung nicht hervor.
3. Im Baufeld der Gebäude Lichtenwiesen 4 und 6 beträgt die Differenz zwischen maximaler Trauf- und Gebäudehöhe lediglich 0,5 m. Ob hier die Festsetzung eines Satteldaches angewandt werden kann müsste ggf. überprüft werden.
4. Rechtsgrundlage für die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 (Gestaltung der unbebauten Grundstückflächen) ist § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO.

5. Der geänderte Text zum unteren Bezugspunkt in Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen bei bestehenden Gebäuden könnte nach wie vor missverstanden werden, beispielsweise auf Fußböden von Geschossen unter dem Gelände bezogen werden.
Wir schlagen daher für Satz 1 eine Ergänzung wie folgt vor:
„Bestehende, am tiefsten gelegene Fußbodenhöhen des Gebäudes über dem falseitigen Gelände.“
6. Die angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen nicht dem aktuellen Rechtsstand des BauGB, der BauNVO und der LBO.
7. Das Ausfertigungsdatum kann im Entwurf noch nicht angegeben werden und ist zu gegebener Zeit zu aktualisieren.

Planerische Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zu 1.: Die Benennung des Bebauungsplanes wird um den Zusatz „1. Änderung“ ergänzt.

Zu 2.: Die Begründung wird hinsichtlich der Satteldach-Festsetzung ergänzt: „Diese Festsetzung erfolgt zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung in dem überwiegend von Satteldächern geprägten Gebiet.“

Zu 3.: Bei den Gebäuden Lichtenwiesen 4 und 6 handelt es sich um stadteigene Gebäude mit Bestandsschutz. Veränderungen sind hier nicht zu erwarten.

Zu 4.: Die Rechtsgrundlage bzgl. Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften wird geändert.

Zu 5.: Der Text zu Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie vorgeschlagen übernommen.

Zu 6.: Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Seitens der **Öffentlichkeit** gingen keine Stellungnahmen ein.

Da es sich bei den vorgeschlagenen Ergänzungen und Korrekturen um solche redaktioneller Art handelt, muss keine erneute öffentliche Auslegung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den redaktionellen Änderungen zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 18. September 2018 als Satzung.
Auf beiliegende Satzungstexte wird verwiesen.

Doerries