

Gemeinderatsvorlage GV/119/2021

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 621.41 BP-Änderungen Gebäudeaufstockung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Innerörtliche Nachverdichtung durch Gebäudeaufstockungen- Eröffnung dieser Möglichkeit durch Bebauungsplanänderungen in verschiedenen Baugebieten

Sachverhalt

Um den Eigentümern bestehender Gebäude mehr Möglichkeiten zur Ausnutzung ihrer Gebäude und zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu bieten, sollen die Bebauungspläne, in denen bisher nur eingeschossige Bauweise möglich ist auf generelle Zweigeschossigkeit abgeändert werden.

Der Gemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, in den geeigneten Gebieten auf Gemarkung Schömburg auf 2 Vollgeschosse mit zum weiteren Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss zu gehen und zusätzlich Doppelhäuser zuzulassen.

Die neue Ausweisung im Bebauungsplan würde also folgendermaßen aussehen:

II + D Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Der Ortschaftsrat berät am 21.07.2021 über die Umsetzung auch in Schörzinger Baugebieten. Über das Ergebnis wird in der Gemeinderatssitzung berichtet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baugebiete in Schömburg

- Brühlen
- Gassen
- Kochenwinkel
- Ob Gassen

würden sich für die Bebauungsplanänderungen eignen. Es müssen jeweils separate Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Leider kann die „Vorgabe II + D und Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern“ nicht pauschal für die beiden Gemarkungen festgelegt werden. Es können nur bestehende Bebauungspläne angepasst werden. Sollte man in einem zweiten Schritt dazu kommen, dass auch bisher nicht geplante Gebiete diese Festlegung erhalten sollen, müsste für diese Bereiche jeweils ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Nachverdichtung im Innenbereich ist eine wichtige Aufgabe. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen geeigneten Planer für die Bebauungsplanänderungen auszuwählen.