

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Marktgemeinderat	<b>Datum</b> 22.07.2019	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 a "Grünzug am südöstlichen Ortsrand, BA II" für das Grundstück Fl.Nr. 562 Gemarkung Cadolzburg (Nähe Bronnamberger Weg) durch Evelyn Rohde und Joachim Oberleiter			

**Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:**

**Sachverhalt:**

Von den Eigentümern des Grundstücks Fl.Nr. 562, Gmkg. Cadolzburg, wurde ein Antrag auf Ausweisung des Grundstücks als Bauland gestellt. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand, BA II“ als Sondergebiet Erholung ausgewiesen.

Die Antragsteller berufen sich in Ihrem Antrag darauf, dass das Grundstück direkt an das Wohngebiet „Bronnamberger Weg“ angrenzt.

Weiterhin führen sie an, dass aus dem „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ –Plan „Zusammenfassende Bewertung Wohnen 2a – sowie den Handlungsempfehlungen vom 17.12.2018 entnommen werden kann, dass das Grundstück als Entwicklungsfläche für Bauland gekennzeichnet und für eine weitere Entwicklung des Gebietes positiv bewertet wird.

In den beiden beantragten Varianten (2 oder 3 Baugrundstücke) ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Das betroffene Grundstück verfügt bereits über einen Wasseranschluss, die weitere Erschließung des Grundstücks wurde lt. Auskunft der Antragsteller bereits mit den Gemeindewerken besprochen und ist realisierbar.

Der letzte Antrag auf Baulandausweisung wurde im März 2016 mit der Begründung abgelehnt, dass die Ausweisung von Wohnbauland über die Grenzen der gegenwärtigen Wohnbebauung hinaus den städtebaulichen Entwicklungszielen des Marktes Cadolzburg widerspricht.

An dieser Sichtweise hat sich nach Auffassung der Verwaltung, unabhängig vom ISEK, nichts geändert. Eine weitere Ausweisung von Bauland sollte daher erneut abgelehnt werden.

**MGR Strobl** und **MGRin Krämer** schließen sich der Auffassung der Verwaltung an und lehnen eine Baulandausweisung ab.

**MGR Dr. Krauß** befürwortet die Ausweisung für Ortsansässige.

Es schließt sich eine kurze, die Ausweisung mehrheitlich jedoch ablehnende Beratung an.

**Der Bau- und Umweltausschuss hat mit 1 : 7 Stimmen beschlossen:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, dem Antrag der Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 562, Gmkg. Cadolzburg, auf Ausweisung von Bauland zuzustimmen. Der Bebauungsplan Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand, BA II“ ist entsprechend zu ändern.

**Eine Empfehlung wurde somit abgelehnt****Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag der Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 562, Gmkg. Cadolzburg, auf Ausweisung von Bauland zuzustimmen.  
Der Bebauungsplan Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand, BA II“ ist entsprechend zu ändern.