



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Marktgemeinderat	Datum	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg-Süd" auf Umwidmung einer "privaten Grünfläche" in "allgemeines Wohngebiet" für das Grundstück Fl.Nr. 984/4 (Teilfläche), Gmkg. Steinbach durch Rainer Schmid			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:

Aus dem Grundstück Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach soll eine Teilfläche verkauft werden. Der Kaufinteressent möchte durch seinen Antrag abklären, ob die Umwidmung der Fläche von „privater Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ möglich wäre.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach hat sich bei Aufstellung des Bebauungsplanes ausdrücklich gegen eine Ausweisung seines Grundstücks als Bauland ausgesprochen. Die Gesamtfläche wurde daher in der ursprünglichen Version des Bebauungsplanes als private Grünfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit: 16.02.2004) wurden unter anderem bereits zwei Grundstücksteilflächen aus dieser „Privaten Grünfläche“ als Bauland ausgewiesen.

Seitens der Verwaltung sollte eine weitere Ausweisung von einzelnen Teilflächen aus der privaten Grünfläche abgelehnt werden. Die Überplanung der gesamten privaten Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ würde sicherlich eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung darstellen. Sollten alle betroffenen Grundstückseigentümer einer Änderung des Bebauungsplanes zustimmen, kann erneut in den Gremien des Marktes darüber beraten werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass bei einer Gesamtüberplanung des Bereiches „Cadolzburg-Süd“ auch das Grundstück, das zwischen den beiden Teilstücken der Rosenstraße liegt, mit einbezogen werden muss. Des Weiteren muss man sich Gedanken darüber machen, über welche Erschließungsstraßen die neuen Bauflächen erschlossen werden sollen. Eine Erschließung nur über die Pleikershofer Straße ist verkehrstechnisch nicht möglich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat einstimmig eine entsprechende Empfehlung abgelehnt:

Nach Abschluss der Beratung wird dem Marktgemeinderat empfohlen, dem Antrag vom 18.07.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach von „Privater Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“ zuzustimmen. Das entsprechende Bauleitplanverfahren ist durchzuführen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag vom 18.07.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach von „Privater Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“ zu. Das entsprechende Bauleitplanverfahren ist durchzuführen.