



Matthias Bär
Weinstr. 61
67480 Edenkoben
0176/32827234,
matthiasgbaer@gmail.com

An
Herrn Bürgermeister Ludwig Lintz

Edenkoben, den 20.11.2018

Die Fraktion der Freien Wählergruppe Edenkoben

beantragt

in der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtrates der Stadt Edenkoben in öffentlicher Sitzung folgenden Tagesordnungspunkt zu behandeln:

Grundstücksangelegenheit: Planaufstellungsbeschluss für das Gebiet "östlicher Nonnengarten"

Begründung

Auf der Gemeinde Edenkoben lastet ein hoher Siedlungsdruck. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist in den vergangenen Jahren gestiegen. Flächen zur Erschließung neuer Baugebiete sind rar. Zuletzt wurden vermehrt innerhalb bebauter Ortsteile bestehende Baulücken geschlossen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Jedoch war dabei häufig festzustellen, dass durch den Bau mehrgeschossiger Wohngebäude in den betroffenen Ortsteilen eine starke bauliche Verdichtung stattgefunden hat.

Die Zulässigkeit dieser Vorhaben hat sich häufig nach § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich regelt, gerichtet. Wir sind der Auffassung, dass gerade durch den Bau mehrgeschossiger Wohnkomplexe in reinen Wohngebieten oder in Mischgebieten bodenrechtliche Spannungen entstehen, die nur durch ein bauplanerisches Eingreifen der Stadt gelöst werden können.

Aus den vorgenannten Gründen schlagen wir vor, für das Gebiet hinter der Klosterstraße, der Remlingstraße, der Nonnenstraße und der Weinstraße, wie aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen.

Dabei ist es sinnvoll, dieses Baugebiet durch eine Zufahrtsstraße über die Nonnenstraße zu erschließen und Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhausbebauung auszuweisen. Art und Maß der baulichen Nutzung sollten sich an den für die Umgebung vorhandenen Festsetzungen orientieren, so dass dort ein reines Wohngebiet für eine eingeschossige und 1,5-geschossige

Bebauung planungsrechtlich vorbereitet werden soll. Die Grundflächenzahl sollte 0,4 – 0,6 und die Geschossflächenzahl 1,2 – betragen. Eine solche bauliche Nutzung würde sich in die bestehende Bebauung einfügen und die Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigen.

Ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans ist des Weiteren Voraussetzung dafür, dass zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschlossen werden kann, dass ein Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt werden darf, § 14 BauGB.

Wir schlagen daher folgenden Beschluss vor.

- Für das Gebiet "östlicher Nonnengarten" wird der Bebauungsplan "östlicher Nonnengarten" aufgestellt, um die Ausweisung von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser zu ermöglichen.
- Für das Gebiet "östlicher Nonnengarten" wird eine Veränderungssperre beschlossen.
- Mit der Erstellung eines Planentwurfes wird das Planungsbüro Bachtler beauftragt.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
- Es wird nach § 14 BauGB eine Veränderungssperre für das Plangebiet "östlicher Nonnengarten" mit dem Inhalt beschlossen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen

Anlage: Lageplan des Plangeltungsbereichs

