

Titel Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Bebauungsplans West III-G

Sachverhalt:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Antrag eines Grundstückseigentümer auf Umwandlung der Grenzgarage in Wohnraum und die Errichtung einer zusätzlichen Garage an der Grundstücksgrenze.

Der Wunsch nach Umwandlung der Garage in einen Aufenthaltsraum und damit die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist verständlich und nachvollziehbar. Er überschneidet sich jedoch mit den Festsetzungen und Zielen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Garage im Wohngebäude selbst errichtet werden muss. Hintergrund für diese Maßnahme war eine Transparenz und Durchlässigkeit des bebauten Bereichs mit der westlich gelegenen Grünfläche und dem Hangbereich zu erreichen. Aus diesem Grunde wurden auch die ursprünglich geplanten geschlossenen Hausgruppen aufgegeben und stattdessen Doppelhäuser mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze vorgesehen.

Das Prinzip der Freihaltung der Zwischenräume wurde jedoch vereinzelt bereits aufgegeben. So wurde der Eigentümerin des Anwesens Hainbuchenstraße 37 eine Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze gemäß Beschluss des BPU zugestanden. Auch weitere Ansinnen auf Errichtung von Carports zwischen bestehender Garage und der Grundstücksgrenze und damit die Schließung der Zwischenräume gewinnen an Fahrt (sh. Hainbuchenstraße 33 – Errichtung eines Carports). Die Argumentation, dass lediglich ein Carport – mit offener Vorder- und Rückseite – errichtet wird, ist wie die Praxis an mehreren Stellen im Stadtgebiet zeigt, nicht haltbar. Spätestens nach einem schneereichen Winter ist aus dem Carport eine Garage geworden.

Die grundsätzliche Frage ist jedoch, ob die Freihaltung der Zwischenräume dauerhaft zu halten ist. In Anbetracht der verstärkten Motorisierung innerhalb der Familien scheint es fraglich, ob die Schaffung von zusätzlichen Pkw-Abstellflächen dauerhaft unterbunden werden kann bzw. soll.

Die damalige Entscheidung, die Zwischenräume offen zu halten war in Anbetracht der städtebaulichen Zielvorstellung konsequent und folgerichtig. Da zwischenzeitlich bereits ein Zugeständnis im Bereich Hainbuchenstraße 37 gemacht wurde, sowie weitere Zugeständnisse signalisiert wurden (Hainbuchenstraße 33) sollte die Freihaltung der Zwischenräume fallen gelassen. Um die städtebauliche Entwicklung jedoch steuern zu können und in planungsrechtlicher Hinsicht allen Eigentümer den Grenzanbau zu ermöglichen wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich entsprechend zu ändern. Dabei werden die Garagen/Carports von der Straßenbegrenzungslinie jedoch 5 m zurückgesetzt.

Haushaltsdaten:

Die Vorlage hat

keine finanziellen Auswirkungen
folgende finanzielle Auswirkungen

Ausgaben:

Folgekosten:

Haushaltsstelle:

Bemerkung:

Für die Maßnahme stehen

Mittel zur Verfügung keine Mittel zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Bebauungsplan wird im Bereich der Hainbuchenstraße (betrifft Grundstücke Fl.Nr. 3950/23 – 3950/31 sowie TF 3950/12 = Straßenverkehrsfläche) entsprechend dem beiliegenden Vorentwurf geändert.
2. Die Änderung ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Dabei wird auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie auf den Umweltbericht verzichtet.
3. Die Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung und die Durchführung des Verfahrens ist durch die Verwaltung auszuführen.

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 14.11.2007
i.A.

Ganzenmüller
Ref. 42