



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**

- öffentlich am 26.03.2014

**Gemeinderat**

- öffentlich am 19.03.2014

Sitzungsvorlage 046/14/1

Bauberatung + Bauverwaltung  
Stefan Amann

**Vorstellung der Rahmenplanung Bürgermoos**

*Der Technische Ausschuss hat einen mehrheitlichen (bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung) Empfehlungsbeschluss gefasst.*

**Beschlussvorschlag:**

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

Rahmenplanung

## 2. Sachlage

Herr Kienzle vom Büro Kienzle, Vögele, Blasberg wird die Rahmenplanung erläutern.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Gesamtbürgermoos“, die am 24.10.2008 in Kraft getreten ist, wurde das Gebiet zum unbeplanten Innenbereich und war somit gemäß § 34 zu beurteilen. Beurteilungsmaßstab ist demnach nur noch die Art, das heißt, die Nutzung muss sich in die Umgebung einfügen (Wohnen/Gewerbe etc.) und das Maß der Bebauung, was ausschließlich auf die vorhandenen und geplanten Kubaturen abzielt. Die Abstände der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen richten sich nach den Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung.

Aufgrund des wachsenden Siedlungsdruckes versuchen die Anwohner, auf Ihren teilweise großzügigen Grundstücken durch Anbau, Neubau etc. weiteren Wohnraum teilweise für sich und Ihre Familien aber auch für Fremde zu schaffen (Verkauf von Grundstücksflächen).

Um ein Mindestmaß an Ordnung zu erzielen, wurde für den Bereich der Fünfkirchener Straße/Zerneer Straße durch das Büro Kienzle, Vögele, Blasberg eine Rahmenplanung erstellt, um aufzuzeigen, wie die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich aussehen kann. Aufgrund eines Bauantrages aus dem Gebiet St. Hubert Straße – Kathreinfelder Straße – Fünfkirchener Straße wurde die Rahmenplanung um diesen Bereich erweitert.

Die dargestellte Planung zeigt an dieser Stelle die Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung eines Mindestabstandes zur öffentlichen Straße, sowie der notwendigen Stellplätze, die auf dem Baugrundstück untergebracht werden müssen. Bei der Planung wurde versucht, eine möglichst realistische Entwicklung aufzuzeigen. Vorhandene Erschließungen wurden für die Planungen herangezogen. Dabei wurde weitgehend vermieden, zukünftige Entwicklungen von nicht realisierbaren Eigentumsverhältnissen abhängig zu machen (notwendige Grundstückverkäufe für Erschließungen, nicht an den Eigentumsverhältnissen orientierte Grundstückszuschnitte usw.).

Da eine Rahmenplanung rechtlich nur sehr eingeschränkt anwendbar ist, versucht die Baurechtsbehörde in Verhandlungen mit dem Bauherrn die Einhaltung dieser „Rahmenbedingungen“ zu erwirken.