



<b>Beschlussvorlage</b> von / der <b>Bauverwaltung</b>	<b>Vorlage-Nr: 2020/00143/</b> Status: öffentlich Datum: 19.10.2021
<b>7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Denklingen-Burgberg“</b>	
<b><u>hier:</u> Einleitungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	<i>Datum</i> <i>Gremium</i> <b>23.11.2021 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt,

a) das Verfahren zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Denklingen-Burgberg“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren durchzuführen

oder

b) das Verfahren zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Denklingen – Burgberg“ **nicht** durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Die Eigentümergemeinschaft der Grundstücke Gemarkung Denklingen, Flur 17, Parzellen 388, 566 und 567 haben in den vergangenen Jahren die Bestandsgebäude (drei Mehrfamilienhäuser) energetisch saniert.

Nun sollen die Dachgeschosse ausgebaut werden, um auch dort Wohnraum zu schaffen.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Denklingen nach wie vor sehr hoch.

Die Bauherrengemeinschaft hat Pläne eingereicht, die eine dreigeschossige Bauweise vorsieht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt bisher eine Zweigeschossigkeit und als Dachform ein Satteldach fest.

Die gefertigten Geländeschnitte zeigen die Höhenentwicklung, die ein zusätzliches Dachgeschoss verursachen würde.

**Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)**

III/68

III/68

III

Grunewald

Webel

Schmidt

**Bürgermeister:**

Gennies

Als Anlage ist dieser Vorlage der Geländeschnitt beigelegt.

Als Dachform ist ein modernes Pultdach geplant; die Form soll den oberhalb liegenden Häusern angepasst werden. Für diese Häuser wurde seinerzeit der Bebauungsplan in Bezug auf die Dachform ohne Erhöhung der Geschossigkeit geändert.

Sie befinden sich ebenfalls im Eigentum der Bauherrengemeinschaft.

Sollte der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Einleitung des Verfahrens beschließen, wird die Verwaltung das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Parzellen 388, 566 und 567 durchführen und die Möglichkeit der dreigeschossigen Bauweise sowie die Ausbildung eines Pultdaches in diesem Bereich festsetzen.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Antragsteller. Er beauftragt ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der entsprechenden Planunterlagen.

Da durch die beantragte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet werden und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen, kann die Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Denklingen-Burgberg" im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben