

Sachvortrag / Begründung zur Bebauungsplanänderung

1. Aktueller Anlass

Der 1994 in Kraft getretene Bebauungsplan „Knieselweg“ regelt in seinem Textteil u. a. auch die Zulässigkeit von Nebenanlagen.

Unter den Begriff der „Nebenanlage“ nach §14 Baunutzungsverordnung fallen alle untergeordneten baulichen Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes –hier Wohnen– dienen, also angefangen von der Pergola über Schwimmbecken bis zur Gartenhütte.

Der geltende Bebauungsplan schränkt nun die Zulässigkeit dieser Nebenanlagen insofern ein, als diese – soweit es sich um Gebäude handelt – außerhalb der durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden. In der Praxis hat diese Festsetzung immer wieder zu Problemen geführt, da insbesondere bei kleineren Grundstücken (Reihenhäuser) Bedarf nach zusätzlichen Unterstellmöglichkeiten besteht.

Im Baugebiet „Knieselweg“ gibt es mittlerweile mehrere unerlaubt errichtete Gartenhütten, gegen die die Baurechtsbehörde mit Abbruchverfügungen vorgegangen ist. Diese Vorgänge sind mittlerweile beim Verwaltungsgericht Stuttgart anhängig, nachdem das Regierungspräsidium die Rechtmäßigkeit der Abbruchverfügungen auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes bestätigt hatte.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben daraufhin mit Schreiben vom 14.06.2003 (siehe Anlage 3) eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

2. Erläuterung zur B-Planänderung

Gemäß dem Anlass wird lediglich die entsprechende B-Planvorschrift in den textlichen Festsetzungen geändert (siehe Anlage 2). Zur Klarstellung wurden die privaten und öffentlichen Grünflächen von der Regelung ausgenommen.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Bürger kann verzichtet werden, da Grundzüge der Planung von den Änderungen nicht berührt werden und der Umfang der Änderungen geringfügig ist. Eine UVP ist nicht erforderlich, insbesondere wird die GRZ nicht verändert. Aus gleichem Grunde ist kein weitergehender Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild gegeben, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 07.08.2003

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung