

GEMEINDE ERZHAUSEN

Antrag

- öffentlich -

Drucksache VI/332 1. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	06.11.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	03.02.2020	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	17.02.2020	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	16.11.2020	

Regulierung der Nachverdichtung

-Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen-

Beschlussvorschlag:

- offen -

Sachdarstellung:

Zur Schaffung von Wohnraum wird von Seiten des Bundes mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) 2013 ein größeres Augenmerk auf die Nachverdichtung im Ortsgebiet gelegt. In der Vergangenheit haben diese Möglichkeit auch bereits einige Privatpersonen genutzt und ein § 13a-Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angestrengt. Dies hat langfristig zur Folge, dass die umgesetzten Bauvorhaben Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ermöglichen würden, da diese Form der Bebauung dann als ortsüblich wahrgenommen und entsprechend behandelt wird. Hier sieht das BauGB nur grobe Rahmenbedingungen (Lage, Kubatur) vor, die, wie bereits im Ort erfolgt (Rheinstraße 63, 69 und Magdalenenstraße 5), dann zu Wohnprojekten führen, die so nicht gewollt sind, da z.B. die Anzahl der Wohneinheiten nicht beschränkt ist. Hier könnte man, unter Einbeziehung der Anwohner, Bebauungspläne in den Arealen erstellen, die bislang nicht überplant sind. Damit hätte man eine regulierende Wirkung erzielt, da von der Lage der Gebäude, ihrer Größe auch die (maximal) erlaubte Anzahl der Wohneinheiten festgelegt werden können.

Finanzierung:

Für eine erste Untersuchung wären je nach Tiefe des Untersuchungsgrades zwischen 30.000 und 50.000 € notwendig die im Haushalt berücksichtigt werden müssten.

Anlage(n):

1. Übersicht - B-Pläne