



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli		Vorlagen-Nr. 40/059/2023	
Sitzung am 15.11.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
TOP: 6 Änderung des Bebauungsplans Laurenbühl II in Aulendorf - Vorberatung			
<p>Ausgangssituation: Die Antragsteller hatten eine Bauvoranfrage zwecks Dachaufstockung für eine Einliegerwohnung im DG, Heinestraße 10, gestellt. Dazu sollte das DG auf einer Grundfläche von 4,75 m x 11 m um 2,40 m aufgestockt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde seinerzeit abgelehnt, weil 3 Wohneinheiten nicht zulässig sind. Von dieser Festsetzung des Bebauungsplans kann nicht befreit werden, weil es sich um einen Grundzug der Planung handelt.</p> <p>In einer nichtöffentlichen Sitzung des AUT am 29.04.2020 wurde eine geänderte Planung bzw. die Änderung des Bebauungsplans unter dem TOP „Verschiedenes“ angesprochen. Tenor des Gemeinderats war, den Bebauungsplan nicht zu ändern und auch keine Befreiung von der Festsetzung zu erteilen. Zumal dann ein Präzedenzfall geschaffen würde. Diese geänderte Planung lag im Vorfeld auch dem Landratsamt Ravensburg vor. Das LRA Ravensburg vertrat nach wie vor auch die Auffassung, dass es sich um einen Grundzug der Planung handelt. Und somit kann eine 3. Wohnung nicht genehmigt werden.</p> <p>Das LRA Ravensburg hat die Bauvoranfrage vom 29.10.2019 daher mit Bescheid vom 29.06.2020 abgelehnt. Mit Schreiben vom 16.07.2020 haben die Antragsteller Widerspruch gegen die Ablehnung des Bauvorbescheids eingelegt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Widerspruchsbescheid den eingelegten Widerspruch der Antragsteller zurückgewiesen. Die Antragsteller haben daraufhin Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht in Sigmaringen eingereicht.</p> <p>Die Bauantragsteller haben im Rahmen der mündlichen Gerichtsverhandlung am 02.08.2023 in Sigmaringen ihre Klage zurückgezogen. Nachdem das Verwaltungsgericht Sigmaringen zu erkennen gab, sich der Verwaltungsauffassung anzuschließen und somit die Bauvoranfrage ablehnt. Im Zuge der Gerichtsverhandlung gab das Verwaltungsgericht den Hinweis an die Stadt Aulendorf sich nochmals mit einer Änderung des Bebauungsplans zu befassen.</p> <p>Mit Schreiben vom 05.08.2023 kamen die Antragsteller nochmals auf die Stadt Aulendorf zu, mit dem Ansinnen, ob nicht doch der bestehende Bebauungsplan Laurenbühl II geändert werden könnte. Dergestalt, dass die Anzahl der vorgegebenen Wohneinheiten (max. 2 WE zulässig) überschritten werden darf.</p> <p>Es stellt sich grundsätzlich die Frage, ob die Stadt Aulendorf bereit wäre den Bebauungsplan zu ändern. Selbst wenn man die Änderung ins Auge fassen würde, hätte es weitergehende Konsequenzen. Wie z.B. erhöhte Stellplatzforderungen, Schaffung eines Präzedenzfalls, ggfls. Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Geschoss- und Grundflächenzahl.</p> <p>Bei einer Änderung des Bebauungsplans könnte es unter Umständen im Rahmen des Verfahrens Einwendungen von anderen Grundstückseigentümern geben. Schlussendlich haben die Grundstückseigentümer einen gewissen Vertrauensschutz gegenüber den bestehenden Festsetzungen. Ein Rechtsanspruch auf Änderung des Bebauungsplans haben die Antragsteller nicht.</p>			

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan „Laurenbühl II“ in Aulendorf wird nicht geändert.

Anlagen:

Beschlussauszüge für

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 07.11.2023