2018/WI/0017

Beschlussvorlage

öffentlich

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Windesheim (beschließend)	20.08.2018	3

bereits beraten im:	am:

Betreff:
Bebauungsplan "In der Goldgrube"

Begründung:

Der Kreisverwaltung liegen vom Eigentümer des Grundstückes, Gemarkung Windesheim, Flur 6, Flurstück Nr. 172, zwei Bauvoranfragen vor.
Zum einen ist der Neubau einer Werkstatt mit Büro und Wohnhaus geplant sowie die Errichtung eines Zaunes.
Hierzu hat die Ortsgemeinde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Parzelle 172 ist teilweise durch den Bebauungsplan „In der Goldgrube“ überplant.
Südliche Grundstücksteile sind als öffentliche Verkehrsflächen, mittlere Grundstücksteile als Gewerbegebiet festgesetzt, nördliche Grundstücksteile liegen hingegen im Außenbereich (siehe Lageplan).
Eine Bebauung und Nutzung der Parzelle 172 ist mit derzeitigen Festsetzungen äußerst schwierig.

Grundsätzlich ist eine Einzäunung im Außenbereich unzulässig. Gleichfalls ist die Inanspruchnahme von festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Die geplante Einfriedungshöhe von 1,86m für das Gewerbegrundstück widerspricht der im Bebauungsplan festgesetzten Einfriedungshöhe von max. 1,50m.

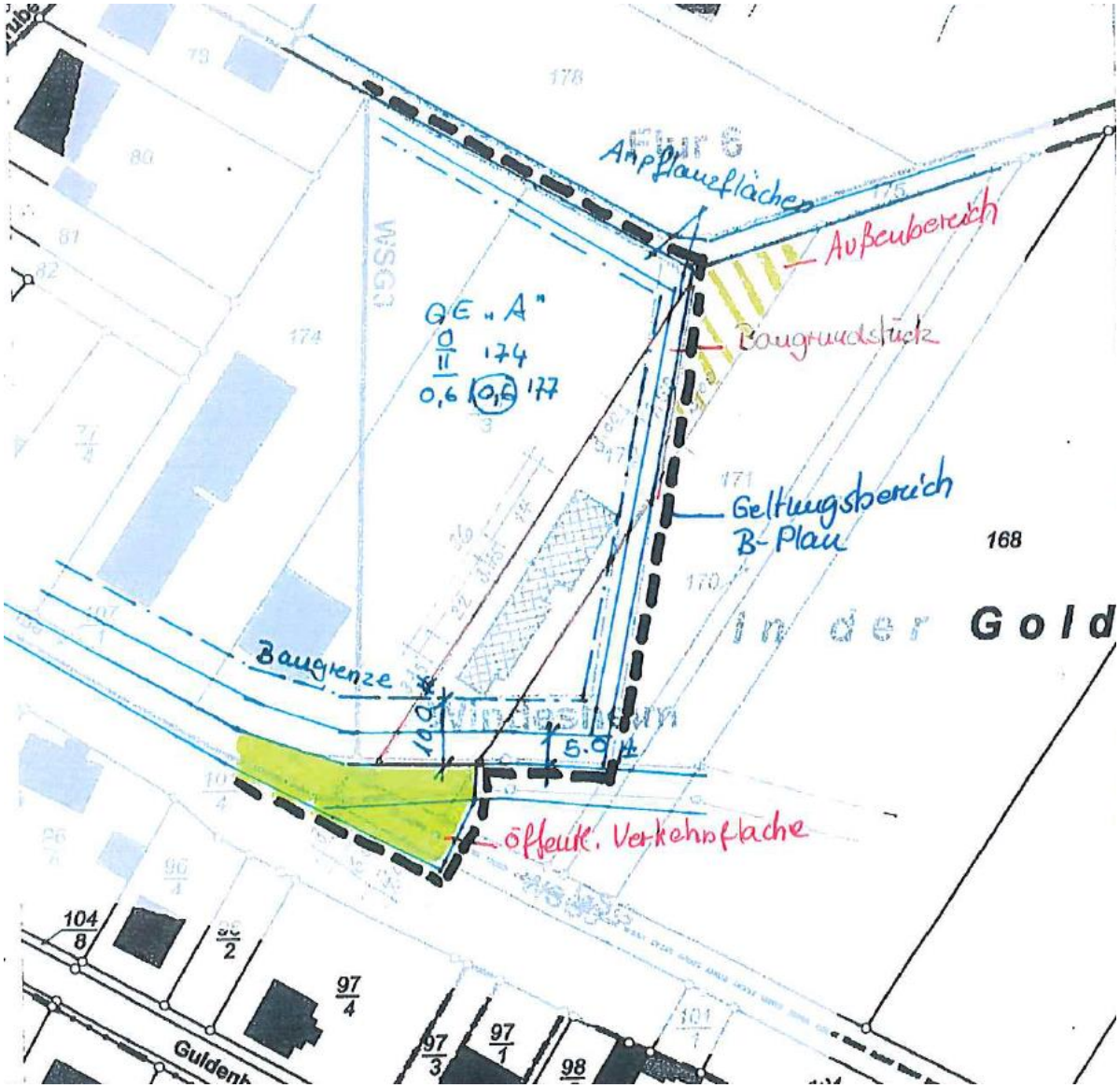
Auch die weitere Abgrenzung des Geltungsbereiches ist realitätsfern.
So werden mittig gelegenen, geringe Grundstücksbereiche der Nachbarparzelle 171 überplant mit einem Zuschnitt, der eine Bebauung und Nutzung ausschließt.

Im Zuge der Prüfung der Bauvoranfrage wurde durch das Bauamt der Kreisverwaltung mitgeteilt, dass hier Handlungsbedarf besteht.

Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters :

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan für das Teilgebiet „In der Goldgrube“ dahingehend zu ändern, sodass die bauliche Ausnutzbarkeit des Gewerbegrundstückes gewährleistet ist, wenn seitens des Grundstückseigentümers, Flur 6, Flurstück Nr. 172, alle Kosten die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind, übernommen werden.
In diesem Zuge könnte die Festsetzung bzgl. der Einfriedungshöhe aufgehoben bzw. auf max. 2,0 m Höhe geändert werden, sodass die gewerblichen Grundstücke entsprechend gegen Vandalismus, Müllablagerungen etc. gesichert werden können.

/2



Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite					
Ausgearbeitet am:	13.08.2018		durch:	Hermes, Yvonne	
Gesehen: Ortsbürgermeister/-in	Verbandsvorsteher		FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister	Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Beschlussergebnis Ja Nein Enthaltung		Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
x	☐			x	☐

I II III IV V **Anlage: 5**

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Windesheim	Sitzung am: 28.08.2018
TOP: 3 (öffentlich)	
Betreff: Bebauungsplan "In der Goldgrube"	

Ratsmitglied Poss rückt vorsorglich vom Ratstisch ab. Der Rat stellt fest, dass durch die Änderung niemand beeinträchtigt wird.
Nach kurzer Diskussion wird der Änderung einstimmig zugestimmt.