

Vorlage: HA/025/2021

Tischvorlage TOP 4: Bebauungsplan Lindergarten in Bad Schussenried

Begründung und Darstellung der zeichnerischen Änderung der festgesetzten Baugrenze

Basierend auf der Vorberatung des Ältestenrats des Gemeinderats Bad Schussenried wurde die direkte Lage der Baugrenze an der Biberacher Straße in Verbindung mit der max. zulässigen Gebäudehöhe in diesem Bereich des Baufensters (max. 582,50 m ü NN) als kritisch angesehen. Die max. zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf das dortige Straßenniveau (568,15 m) würde eine Gebäudehöhe von ca. 14,35 m direkt an der Biberacher Straße ermöglichen. Die Hochbaukonzeption selbst sieht dort eine Gebäudehöhe von ca. 12,30 m über Straßenniveau vor.

Die eingetragene Baugrenze war auf die Hochbaukonzeption - Stand 11/20 ausgelegt, welche jedoch 12/20 so verändert wurde, dass der Gebäudekörper um 2,0 m von der Biberacher Straße abrückt.

Der Abgleich mit der vorliegenden Hochbaukonzeption (12/20), welche die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf war, zeigt, dass die Baugrenze in diesem Bereich um 2,0 m in Richtung Norden verschoben werden kann und die Konzeption weiterhin vollumfänglich umsetzbar ist.

Baugrenze gem. Planzeichnung
Sitzungsvorlage



Zeichnerische Änderung der Baugrenze



Da diese zeichnerische Änderung nicht rein redaktionell ist, muss zunächst die Betroffenheit geklärt und geprüft werden, ob dadurch eine erneute Auslegung mit förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich wird. Durch die geplante zeichnerische Änderung kommt es zu einer Zurücknahme von Baumöglichkeiten. Die Betroffenheit liegt somit nur bei der Kommune selbst (Planungshoheit als kommunale Planungsträgerin) und der Grundstückseigentümerin.

- Die Betroffenheit der kommunalen Planungsträgerin ist nicht gegeben, da die angestrebte Änderung von ihr gefordert wird.
- Die Betroffenheit der Grundstückseigentümerin ist nicht gegeben, da es zwar zur Rücknahme von Baumöglichkeiten kommt, die angestrebte Hochbaukonzeption jedoch weiterhin vollumfänglich umsetzbar ist.

Aufgestellt:

Pfullingen, den 15.04.2021

citiplan GmbH

i.A. Oliver Strobel

Stadtplaner