

Federführender Dezernent: Bürgermeister Hartweg, Dezernat II

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: KB 4.10

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: KB 3.30, KB 4.20, KB 7.60, OV Ot

TOP: **Bebauungsplan "Muhrwinkel, 7. Änderung" in Rastatt-Ottersdorf**  
 - Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB  
 - Beschluss der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.10.2015	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): 24. März 2015; 15. September 2015

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
Anlage 1: Abwägungsvorschläge	2015-067 + 2015-067/1
Anlage 2A: Bebauungsplan / Zeichnerischer Teil	
Anlage 2B: Bebauungsplan / Gesamttext	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat

- a) wägt die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß Anlage 1 ab und
- b) beschließt die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „Muhrwinkel, 7. Änderung“ in Rastatt-Ottersdorf (Anlage 2A + 2B: Entwurf vom 10. Februar 2015 in der Fassung vom 22. Juni 2015) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

\*\*\*

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## I. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat zuletzt am 23. April 2015 die Einleitung eines Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Muhrwinkel“ in Rastatt-Ottersdorf im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes vom 10. Februar 2015 beschlossen.

Die Offenlage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde beim Fachbereich Stadt- und Grünplanung in der Zeit vom 11. Mai 2015 bis einschließlich 12. Juni durchgeführt. Während der Offenlagefrist wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der ein Bürger auf die beschränkte Bebaubarkeit des Grundstücks Flst. Nr. 5420 der Gemarkung Ottersdorf hinweist, und in der angeregt wird, an dieser Stelle die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und einer höheren Traufe zuzulassen. Alternativ wurde angeregt, das Grundstück Flst. Nr. 5420 gänzlich aus der 7. Änderung des Bebauungsplans heraus zu nehmen.

Dieses Grundstück ist das einzige noch unbebaute Grundstück innerhalb der Fläche zwischen den Straßenabschnitten ‚Adelheidstraße‘ 19 bis 25 und ‚Im Muhrwinkel‘ 14 bis 18. Da dieser Bereich einheitlich nach den bisher verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Muhrwinkel“ mit einer Traufhöhe von 3,70 m (ab Oberkante Erdgeschossrohfußboden) und steilen Satteldächern realisiert wurde, sind bei der Bebauung der letzten Baulücke Abweichungen bezüglich der maximalen Traufhöhe und der maximalen Anzahl der Vollgeschosse städtebaulich nicht vertretbar. Eine Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Muhrwinkel“ kommt ebenfalls nicht in Betracht.

Die Verwaltung schlägt vor, der Stellungnahme teilweise zu folgen, indem auf eine Teilung des Baufensters auf den Grundstücken Flst. Nr. 5018 und 5420 verzichtet wird, sodass für diese Grundstücke nur solche Änderungen vorgenommen werden, die ihre Bebaubarkeit erleichtern:

- Vergrößerung der überbaubaren Fläche durch eine Verschiebung der seitlichen Baugrenzen um jeweils 1,50 m nach außen,
- Verzicht auf die Festsetzung einer verbindlichen Firstrichtung und
- Flexibilisierung der festgesetzten Dachneigung (bisher 45°/ geplant: 35°-45°).

Der Ortschaftsrat Ottersdorf hat dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt.

(Die Änderungen, die in der Fassung des Bebauungsplanentwurfes vom 22. Juni 2015 im Vergleich zur vorherigen Fassung vorgenommen wurden, sind in der **Anlage 2B** in roter Schrift hervorgehoben.)

Da die Belange der Nachbargemeinden von der Änderung der Planung nicht berührt sind, wurde auf eine Beteiligung nach § 2 Abs. 2 verzichtet. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 7. Mai 2015 und Frist zur Stellungnahme bis zum

12. Juni 2015 erfolgt. Die abgegebenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der **Anlage 1** zusammengefasst.

Der Gemeinderat wird gebeten

- die Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgegeben wurden, gemäß **Anlage 1** abzuwägen und
- die erneute Offenlage der Bebauungsplanentwurfes „Muhwinkel, 7. Änderung“ in Rastatt-Ottersdorf (Entwurf vom 10. Februar 2015 in der Fassung vom 22. Juni 2015) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein       ja

\*\*\*

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter