

## **Sitzungsvorlage**



---

Gremium: OR Tairnbach  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 28.09.2021  
Vorlagen-Nr.: 3/2021  
Amt/Sachbearbeiter(in): Hauptamt/Krastel, Alina  
Erstellt am: 20.09.2021

### **Tagesordnungspunkt 5.1:**

#### **Bebauungsplan "Kelteräcker" 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach - Aufstellungsbeschluss**

---

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortschaftsrat Tairnbach spricht folgende Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat aus:**

- 1. Der Bebauungsplan „Kelteräcker“, Tairnbach wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert und erweitert. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan vom 13.09.2021 dargestellt.**
- 2. Die Änderung und Erweiterung erfolgt im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange) wird abgesehen. Stattdessen erfolgt die reguläre Unterrichtung und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

---

#### **Auswirkungen auf die strategischen Ziele:**

Handlungsfeld: Gewährleistung einer zeitgemäßen Infrastruktur  
Ziel: Wohnbaugebiete  
Maßnahme: Innenentwicklung/Aktualisierung von Bebauungsplänen

---

#### **Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:**

---

#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Kelteräcker“ in Tairnbach stammt aus dem Jahr 1962. Durch den Bebauungsplan und den dazu gehörigen Erläuterungsbericht wird in erster Linie die Bebauung des Gebiets mit Ein- und Zweifamilienhäusern geregelt. Auch zu den Traufhöhen, der Dachneigung, den Garagen und Nebengebäuden und den Einfriedigungen werden Vorgaben gemacht. Weiterhin sind Baufluchten und Vorgartenbereiche festgelegt. Ansonsten beinhaltet der Bebauungsplan kaum weitere relevante Festsetzungen.

Insgesamt entspricht der Bebauungsplan weder inhaltlich noch dem Umfang der baulichen Vorgaben nach den heutigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Um diesen an die heutigen Verhältnisse anzupassen wird vorgeschlagen eine 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet „Kelteräcker“ befindet sich in der Kirchstraße vier Flurstücke (Flst.Nrn. 27, 28, 500, 500/3) welche bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen sind. Um für diesen Bereich bei zukünftigen Bauvorhaben für Bauherren, Verwaltung und Baurechtsamt Rechtssicherheit zu erlangen, sollte dieser in die Planung mit aufgenommen werden.

Die Grundzüge der Planung sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kelteräcker“ nicht berührt werden. Auch der Zulässigkeitsmaßstab für die bisher unbeplanten Flurstücke soll nicht wesentlich geändert werden. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kann demnach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Anstelle der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt die reguläre Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.