

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „In der Höll“

Der Gemeinderat Auggen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15. September 2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „In der Höll“ nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 BauGB gefasst.

Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht.

Sachverhalt:

Ein Kaufinteressent für das Anwesen Ellengurt 3 (Flst.-Nr. 528) in der Gemeinde Auggen hat eine Bauvoranfrage eingereicht, mit dem Ziel die an das Wohnhaus angrenzende Scheune in mehrere Wohnungen und/oder eine Seniorenwohngemeinschaft umzunutzen. Da der Stellplatzbedarf nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden kann, sollen auf dem benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 519/1, das bisher als Hausgarten genutzt wird, 8 Stellplätze errichtet werden.

Sowohl das Anwesen Ellengurt 3 wie auch das Gartengrundstück befinden sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil). Danach sind Vorhaben zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Gemeinde Auggen sieht hier jedoch die Gefahr, dass durch die Stellplätze einerseits Verkehr in die sehr enge Gasse „In der Höll“ gezogen wird. Die Gasse hat nur eine Breite von ca. 3 m so dass ein Begegnungsverkehr von Fahrzeugen nicht möglich ist. Bisher erschließt diese Gasse „In der Höll“ nur wenige Gebäude mit wenigen Stellplätzen. Man kann daher davon ausgehen, dass sich bei zusätzlichen 8 Stellplätzen der Fahrzeugverkehr mehr als verdoppelt.

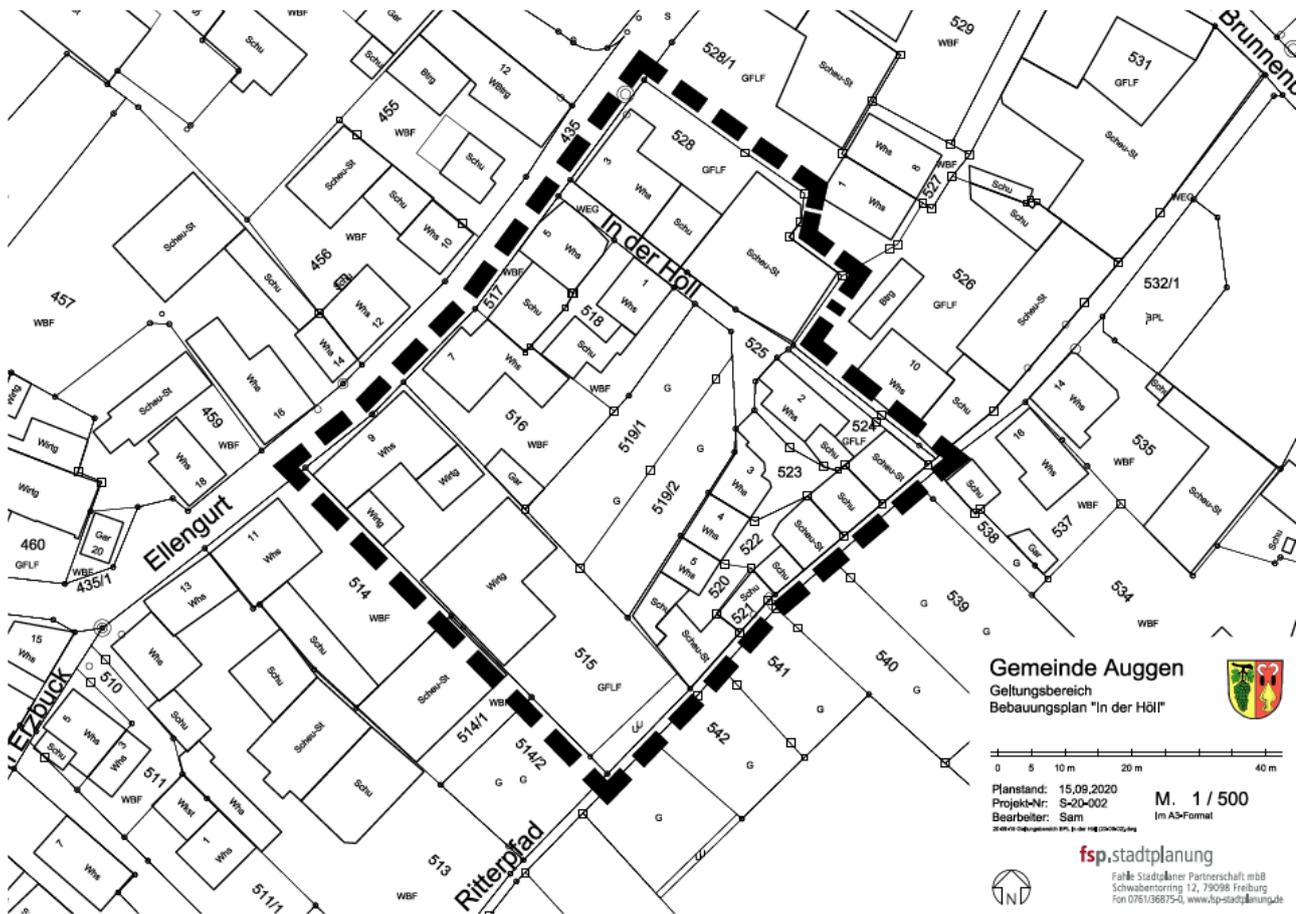
Aus Sicht der Gemeinde droht eine Überlastung dieser Erschließungsstraße. Darüber hinaus würde durch den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr und dem damit verbundenem Verkehrslärm die bisher vorhandene Wohnruhe der Bestandsgebäude beeinträchtigt.

Ferner sind die Grundstücke im Ortskern von Auggen und insbesondere die im Bereich Ellengurt und In der Höll überdurchschnittlich dicht bebaut und damit versiegelt. Die Grundstücke Ellengurt 3 und 5, sowie die Grundstücke In der Höll 2 bis 5 sind zu 100% versiegelt, die Grundstücke Ellengurt 7 und In der Höll 1 weisen nur geringe unversiegelte Freiflächenanteile auf. In dieser dicht bebauten Umgebung hält es die Gemeinde als ausgleichende Maßnahme zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für dringend geboten, die wenigen vorhandenen Grünbereiche zu erhalten, da diese im Sinne einer Klimaanpassung dazu beitragen, dass sich die Umgebung im Sommer weniger aufheizt und das Mikroklima verbessert wird. Ferner wird durch unversiegelte Bereiche, durch Wahrung der natürlichen Bodenfunktion, Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers offen gehalten und ein Beitrag zur Neubildung von Grundwasser geleistet.

Daher will die Gemeinde sicherstellen, dass die wenigen noch unversiegelten Gartengrundstücke im Gebiet In der Höll erhalten werden. Daher soll ein Bauleitplanverfahren zur planerischen Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde eingeleitet werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll für das Gebiet, in dem sich die Vorhabengrundstücke befinden, aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen ein Dorfgebiet festgesetzt werden. Für die Grundstücke Flst. Nrn. 519/1 und 519/2 soll voraussichtlich eine private Grünfläche festgesetzt werden.

Zur Sicherung des vorgenannten Planungsziels soll das anstehende Baugesuch gem. § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt werden. Das auf dem Grundstück Flst.-Nr. 519/1 beantragte Vorhaben widerspricht den im Aufstellungsbeschluss zum Ausdruck kommenden planerischen Zielen der Gemeinde. Der dortige Hausgarten soll für Stellplätze umgenutzt werden. Aufgrund der verkehrlichen Situation und den

nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung hält die Gemeinde dieses Vorhaben für städtebaulich nicht verträglich.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst den Bereich der an der Straße „In der Höl“ liegenden Grundstücke sowie die Anwesen Ellengurt 7 und 9. Im Geltungsbereich liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Auggen: Flst.-Nrn: 515; 516; 517; 518; 519/1; 519/2; 520; 521; 522; 523; 524; 525 (Straße In der Höl) und 528

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die beigefügte Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 15.09.2020 maßgebend.

Auggen, 25.09.2020
Fritz Deutschmann
Bürgermeister
Gemeinde Auggen