

2. Änderung des Bebauungsplans "Am Burgstall" in Rettenbach

Begründung

Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Rettenbach beabsichtigt, den Bebauungsplan „Am Burgstall“ in Verbindung mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan zu überarbeiten, um den Betrieb von Ferienwohnungen in dem mittlerweile fremdenverkehrsreichen Gebiet zu ermöglichen und dem angespannten Wohnungsmarkt entgegen zu treten.

Planungsrechtliche Grundlagen / Verfahren

Da die Änderungen Art und Maß der baulichen Nutzung betreffen und somit die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Änderung nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Minderung des Wohnwerts, wie in der Begründung der Bebauungsplanaufstellung von 1999 aufgeführt, ist nach heutigem Standard durch die ausnahmsweise Zulassung von „nicht störenden Gewerbebetrieben“ (z.B. Ferienwohnungen) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zu erwarten.

Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung bezüglich der Erhöhung der maximal erlaubten Wohneinheiten, vorausgesetzt ausreichend vorhandener Stellplätze auf den Grundstücken, widerspricht nach heutigen Gesichtspunkten nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Zudem die Gemeinde Rettenbach mittlerweile als Verdichtungsraum eingestuft wurde.

Rettenbach, den 16.03.2023

Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin