

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 21.03.2018

Vorlagen-Nr. 27/2018

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Omega" - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

externer Bericht: nein ja Matthias Käser vom Büro Käser Ingenieure,
Untergruppenbach

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Omega“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 durchzuführen. Maßgeblich sind der Plan, die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften vom 26.02.2018, gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Omega“ wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2018 gefasst. Grundlage dafür war zunächst nur der Geltungsbereich des künftigen Baugebiets und der dringende Bedarf an Wohnbauflächen. Da zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, sollte mit der weiteren Planung abgewartet werden, bis in diesem Verfahren die ersten Schritte gemacht sind. Die Stellungnahmen, die zwischenzeitlich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hierzu eingegangen sind, zeigen, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans auf einem guten Weg ist. Deshalb wurde nun auch in die städtebaulichen Überlegungen zum Bebauungsplan eingestiegen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,5 ha, davon sind ca. 1,3 ha als Allgemeines Wohngebiet für die Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern ausgewiesen. Das Gebiet an der L1050 ist von einem Grüngürtel umgeben. Durch die Fuchsklinge entsteht zwar eine räumliche Trennung, trotzdem soll sich die künftige Bebauung an der bereits bestehenden orientieren.

Der Plan und auch die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften sind der Vorlage als Anlage beigelegt. Außerdem wird Herr Käser vom Büro Käser Ingenieure die Planung in der Sitzung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen: