

## Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 28.07.2021

### Vorlagen-Nr. 037/2021

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

## Bebauungsplan "Altenäcker, 2. Änderung" in Ammertsweiler - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

externer Bericht:  nein  ja Herr Schelling vom Büro Käser Ingenieure

### Beschlussantrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Altenäcker, 2. Änderung“ in Ammertsweiler wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
2. Für den Bebauungsplan „Altenäcker, 2. Änderung“ in Ammertsweiler wird gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Maßgebend sind der Lageplan mit Textteil, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 28.07.2021, gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Innerhalb der Gemeinde Mainhardt besteht ein hoher Bedarf nach Bauflächen. Dieser Bedarf umfasst sowohl Flächen die dem Wohnen dienen, aber auch Flächen auf denen eine Wohnnutzung in Verbindung mit nicht wesentlich störende Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben gleichberechtigt nebeneinander bestehen können. Zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs soll das bestehende Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotential der Gemeinde Mainhardt aktiviert werden.

Eine geeignete Fläche für eine Innenentwicklungsmaßnahme liegt im Ortsteil Ammertsweiler, im Bereich des Baugebiets Altenäcker. Aufgrund des ausgeprägten dörflichen Charakters von Ammertsweiler, der bereits bestehenden gewerblichen sowie landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße 39 bietet sich diese Fläche für die Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets an.

Ein Teil der Fläche ist derzeit durch den Bebauungsplan „Altenäcker“, rechtskräftig seit 1967, überplant. Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet fest und wurde 1970 in Bezug auf die zulässige Dachneigung und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse geändert.

Der östliche und der nördliche Teilbereich des Baugebiets „Altenäcker“ wurden seinerzeit bereits erschlossen und sind mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.

Der westliche Teil des geplanten Baugebiets soll nun neu überplant und ebenfalls erschlossen werden. Dazu ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2021 sind im Teilhaushalt 2, Produktbereich 51 – Stadtentwicklung und –planung insgesamt 87.600 € unter anderem für den sächlichen Aufwand der Bauleitplanung bereitgestellt.