

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/110

Federführung:	Bauen und Naturschutz	Datum:	05.12.2019
Sachbearbeiter:	Markus Lerch	Aktenzeichen:	621.41
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet "Gänseberg I" in Schemmerberg
- Aufstellungsbeschluss, Verfahren nach § 13b BauGB
- Vergabe des Planungsauftrags

Sachverhalt:

Um dem zukünftigen Bedarf an Baugrundstücken in Schemmerberg gerecht zu werden, ist ein weiteres Baugebiet in Schemmerberg erforderlich. Im Rahmen der Grundstücksverhandlungen konnten südöstlich des Baugebiets „Alzheimer Straße“ in Schemmerberg geeignete Flächen gefunden werden, die für ein entsprechendes Baugebiet in Betracht kommen. Den genauen Abgrenzungsbereich können Sie der Abgrenzungskarte entnehmen.

Das Baugebiet wird direkt „an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ anschließen und die Nutzfläche von einem Hektar unterschreiten, sodass gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann.

Somit wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet.

In den kommenden Wochen wird die Entwurfsplanung intensiviert, sodass ein Bebauungsplan mit textlichem und zeichnerischen Teil, eine Begründung, sowie örtliche Bauvorschriften ausgearbeitet werden können. Danach wird ein Entwurfs- und Billigungsbeschluss getroffen und die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Im letzten Schritt werden die eingegangenen Stellungnahmen bewertet und ein Satzungsbeschluss getroffen.

Das Ingenieurbüro Wasser-Müller aus Biberach hat in der Vergangenheit einige Bebauungspläne erfolgreich entwickelt und die Erschließungsplanung durchgeführt. Das Ingenieurbüro Wasser-Müller soll sowohl mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes als auch mit der Erschließungsplanung beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind im nächstjährigen Haushaltsplan hinterlegt.

Beschlussantrag:

1. Für die Grundstücke Flurstücke Nr. 533; 531; 530; 528 600 und 600/1 Gemarkung Schemmerberg sowie für einen Teilbereich der Flurstücke Nr. 535; 536/1; 548/1 und 610/1 Gemarkung Schemmerberg wird entsprechend der Abgrenzungskarte vom 15.11.2019, gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13b Baugesetzbuch (BauGB) der Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Bezeichnung „Gänseberg I“ als Bebauungsplan gefasst.
2. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB.
3. Das Ingenieurbüro Wasser-Müller aus Biberach wird mit der Planung beauftragt.

Markus Lerch
Bauamtsleiter

Mario Glaser
Bürgermeister

2019-11-20-Geltungsbereich-A3