

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/004

Federführung:	Bauen und Naturschutz	Datum:	26.01.2022
Sachbearbeiter:	Markus Lerch	Aktenzeichen:	621.41
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.02.2022	öffentlich

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet "Untere Hofäcker" in Altheim
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung der Entwurfsplanung und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

In Altheim soll auf dem Gewann „Untere Hofäcker“, welches sich westlich vom bestehenden Baugebiet „Oberer Schleifweg“ befindet, ein Mischgebiet entstehen. Nördlich des geplanten Gebiets und auf einer Teilfläche des Gebiets befindet sich momentan ein Gerüstbaubetrieb. Der Gerüstbaubetrieb möchte sich in diesem Bereich erweitern.

Der Bebauungsplan soll in vier verschiedene Nutzungsbereiche aufgeteilt werden. Im Bereich der Nutzungsschablonen 1 und 3 sollen Lagerplätze und Lagerhallen des Gerüstbaubetriebs festgesetzt werden – wobei im Bereich der Nutzungsschablone 3 bereits ein Lagergebäude vorhanden ist. Im Bereich der Nutzungsschablone 2 soll ein Betriebsleiterwohnhaus zur Durchmischung des Gebiets entstehen. Im Bereich der Nutzungsschablone 4 soll eine Tagespflege im EG mit Ferienwohnungen im OG entstehen. Die Ferienwohnungen sind so konzipiert, dass pflegende Angehörige dort Urlaub machen und die pflegebedürftigen Personen tagsüber in der Tagespflege betreut werden. In der Tagespflege sollen 30 Plätze entstehen. Zusätzlich soll ein separater Bereich für Demenzkranke mit 15 Plätzen entstehen.

Die Flächen befinden sich momentan komplett im Eigentum des Gerüstbaubetriebs. Das Grundstück der Nutzungsschablone 4 wird von der Gemeinde erworben, erschlossen und im Anschluss an die Tagespflegeeinrichtung veräußert.

Am Sitzungstag wird die Planung vorgestellt. Nach Billigung der Planung soll die

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen. Im Anschluss wird die Entwurfsplanung verfeinert, Stellungnahmen berücksichtigt und abgewogen und ein Umweltbericht erstellt.

Die Planungen sollen vom IB Funk aus Riedlingen übernommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Mittel sind im HH-Plan hinterlegt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt für das in der Abgrenzungskarte vom 17.01.2022 dargestellte Gebiet, welches Teile der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 196 und 200/3 Gemarkung Altheim umfasst, einen Bebauungsplan mit der Nutzungsart „Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und der Bezeichnung „Untere Hofäcker“ nach den §§ 2 Abs. 1 und 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.
2. Der Planungsauftrag wird an das IB Funk aus Riedlingen vergeben.
3. Der Planentwurf wird gebilligt.
4. Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wird gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

bg_20220117_Mischgebiet_Untere_Hofäcker
BP_20220117_M500
BP_Aufstellungsbeschluss
txt_20220117_Mischgebiet_Untere_Hofäcker