

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 04.12.2017

TOP 4:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

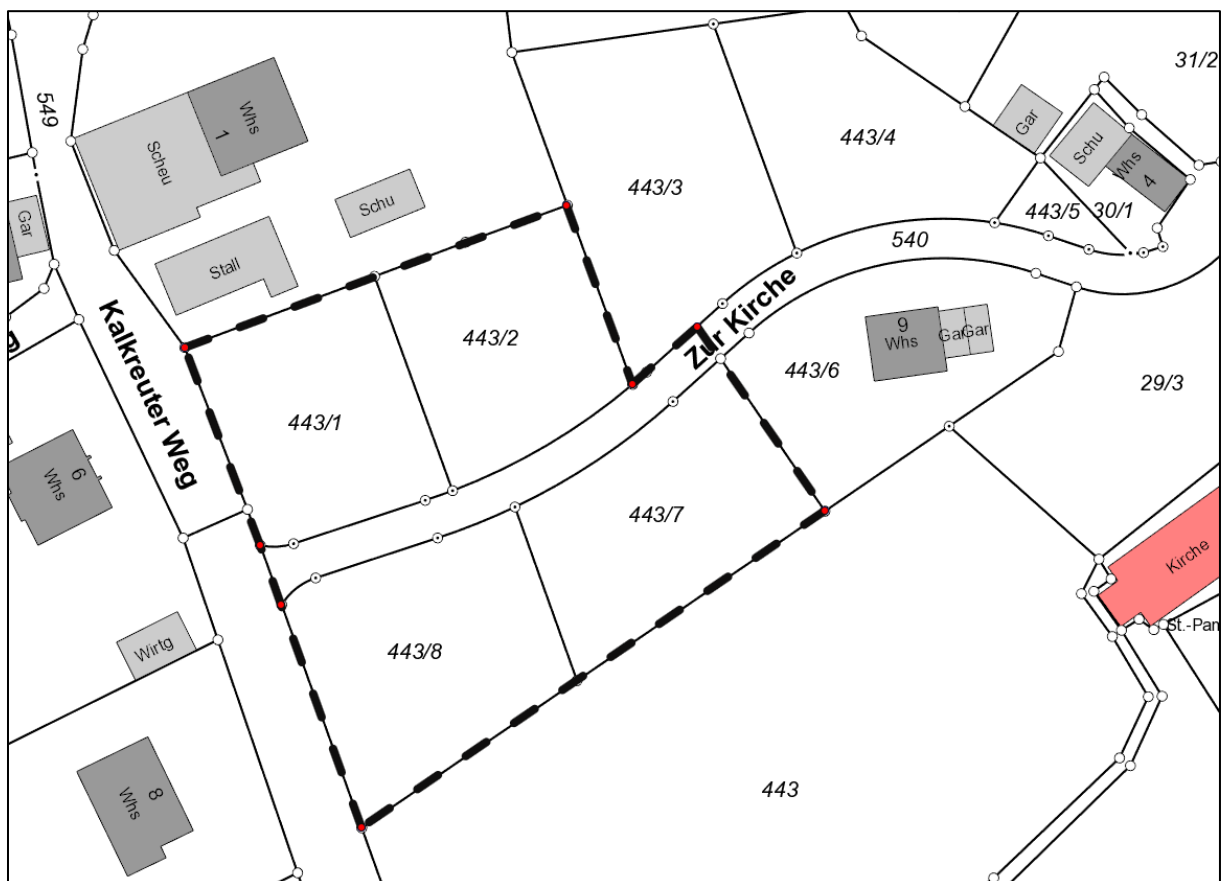
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Magenbuch soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am westlichen Ortsrand im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Hinteräckerle I“ geschaffen werden. Das ca. 3.360 m² große Gebiet umfasst die gemeindeeigenen als Baugrundstücke vermessenen Flurstücke 443/1, 443/2, 443/7 und 443/8 sowie eine Teilfläche von Flst. 540 als geplante weiterführende Erschließungsstraße.

Der Geltungsbereich schließt im Westen, Norden und Osten an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus beigefügtem Planausschnitt.

Die Erschließungsstraße „Zur Kirche“ ist von der „Meginhardstraße“ (K8242) bis zur Planfläche) ausgebaut und wird an den „Kalkreuter Weg“ angebunden.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,33 ha

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche soll der bestehende Siedlungsbereich durch die Einbeziehung der direkt angrenzenden Flurstücke eine flächensparende Bereitstellung von Wohnbauland ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumsbildung auf einer, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließenden, landwirtschaftlichen Fläche
- Flächensparende Siedlungserweiterung durch Einbeziehung von Flurstücken am direkten Siedlungsrand
- Deckung der Bedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur.

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren regelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13B BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich in der umgebenden Ortslage überwiegend gemischte Bauflächen dar, weist jedoch im Bestand das östliche Baugebiet „Hinteräckerle I,“ als Wohnbauflächen aus. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.