

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Ortschaftsrat Untersulmetingen	10.03.2021	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	15.03.2021	öffentlich

Bebauungsplan "Hinter den Gärten" in Untersulmetingen - Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle an der Murrstraße, die bereits abgebrochen wurde. Dort plant der neue Grundstückseigentümer nun die Entstehung eines Wohngebiets mit Einfamilien-, Mehrfamilien- und Doppelhäusern.

Beschlussvorschlag:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:		Hr. Häußler vom Planungsbüro Zint & Häußler, Neu-Ulm	
Einladung durch:		Fr. Flesch	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echtle	22.02.2021	Zustimmung	11.04.2018	OR Untersulmetingen	Aufstellungsbeschluss
Elena Brevmaier	24.02.2021	Zustimmung	16.04.2018	BUA	Aufstellungsbeschluss
Eva-Britta Wind	23.02.2021	Zustimmung	14.10.2020	OR Untersulmetingen	Auslegungsbeschluss
			16.11.2020	BUA	Auslegungsbeschluss

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Auf der Fläche der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle im Bereich des Grundstücks Murrstraße 22 in Untersulmetingen beabsichtigt der neue Grundstückseigentümer eine Nachnutzung mit einer Wohnbebauung. Durch die Wiedernutzung der brachgefallenen Fläche, durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs, wird dem städtebaulichen Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, insbesondere dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von derzeit unbebauten Flächen im Außenbereich entsprochen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Frühjahr 2018 gefasst, Ende 2020 folgte der Auslegungsbeschluss. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2020 um Stellungnahme bis 08.01.2021 gebeten. Anschließend wurden die eingegangenen Stellungnahmen gegen- und untereinander abgewogen und der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Die Überarbeitung umfasst folgende Punkte:

- Der Geltungsbereich hat sich noch mal verändert und umfasst nun Teilflächen folgender Flurstücke (Gemarkung Untersulmetingen) 480 (Murrstraße), 493/1, 513 (nördlicher Feldweg), 523, 524, 525 und 526. Der Umgriff hat nun eine Gesamtgröße von ca. 10.126 m².

- Der Geltungsbereich musste im Süden angepasst werden, da es sich bei einem Teil des Grundstücks um einen Innenbereich handelt, der mit einem Bebauungsplan, der im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, nicht überplant werden darf.
- Um zukünftig die Möglichkeit zu haben den nördlichen Feldweg als Erschließungsstraße auszubauen, wurde die Verkehrsfläche durchgängig auf 5,50 m festgesetzt. Teile der Flächen befinden sich in Privatbesitz und bisher besteht kein Bedarf die Straße in dieser Form auszubauen.
- Eine Gebäudehöhe (Haus 5) wurde um einen Meter angehoben.
- Es wurde ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt, um eine Durchwegung des Plangebiets zu ermöglichen.
- Die Örtliche Bauvorschrift in Bezug auf das Sammeln von Niederschlagswasser wurde den Stellungnahmen entsprechend angepasst.

Durch die Anpassungen im Planteil und im Textteil muss der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden. Die Änderungen im Textteil sind farblich markiert.

Der Investor entwickelt das Areal auf eigene Kosten und hat das Planungsbüro Zint & Häußler aus Neu-Ulm mit der Entwicklung des Bebauungsplans beauftragt, sodass der Stadt Laupheim mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Die Verwaltung unterstützt das beauftragte Planungsbüro bei der Abwicklung des Verfahrens und stimmt den Bebauungsplanentwurf ab.

Anlagen:

Übersichtsplan
 Geltungsbereich
 Planzeichnung
 Textl. Festsetzungen, Örtl. Bauvorschriften und Begründung
 Artenschutzrechtl. Einschätzung
 Immissionsschutzfachliche Stellungnahme
 Abwägungsprotokoll
 Vorlage 2021-0057