

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 640/18

Federführung: Bauamt	Datum: 07.05.2018
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Dorfmaten II", Gemarkung Broggingen

- Beratung über die Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Dorfmaten II,, nach § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Dorfmaten II“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Sachverhalt:

Planungsanlass und Planungsinhalt

Durch die hohe Nachfrage nach neuem Wohnraum und die zukünftig geplante Erweiterung der ortsansässigen Fachklinik in Broggingen und die dadurch entstehenden neuen Arbeitsplätze, wird sich die bereits bestehende Nachfrage nach Wohnraum weiter steigern. Der Ortsteil Broggingen steht nun vor der Herausforderung, genügend Wohnraum und Flächen für die Wohnraumentwicklung bereitzustellen.

Mit dem Bebauungsplan „Dorfmaten II“ soll nun eine aktive Grundstückspolitik fortgesetzt und die bestehende Lücke im Innenbereich einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Das sich östlich an das Plangebiet anschließende Wohngebiet wurde bereits so konzipiert, dass eine Erweiterung nach Westen möglich ist. Auch im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, weshalb es sinnvoll ist, den Siedlungsbestand in diesem Bereich zu erweitern und dadurch dem Druck auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Broggingen und schließt östlich direkt an das bestehende Wohngebiet „Dorfmaten“ an. Das Gebiet wird über die Lerchenberg- und die Dorfmatenstraße erschlossen und liegt südlich der Riedstraße, die den Ort mit dem

Nachbarort Tutschfelden verbindet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfmaten II“ sollen folgende Zwecke und Ziele verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum in Form von Einzelhäusern insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung
- Anschluss an die bestehenden Straßen
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen im Innenbereich.

Der in Anlage beigefügte Plan verdeutlicht den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Verfahren und Flächennutzungsplan

Der Gemeinderat hat am 10.11.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Dorfmaten II“ aufzustellen. Der Bebauungsplan kann gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Anwendung des § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren ermöglicht den Verzicht auf die förmliche Frühzeitige Beteiligung, die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung zum Abschluss des Verfahrens. Auf Grundlage des Geltungsbereichs und der allgemeinen Ziele für das Plangebiet wurde im Jahr 2015 (am 01.12.2015) dennoch eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformation durchgeführt. Die Offenlage wurde zwischen dem 12.03.2018 und 16.04.2018 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2018 und einer Frist bis 16.04.2018 angehört.

Die Belange des Umwelt- und des Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB) und werden durch ein Fachplanungsbüro (Büro Winski aus Teningen) betreut.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister