



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 21.10.2021

Vorlage Nr.: 2021-058

TOP: 2

Status: Öffentlich

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Nördlicher Schossgarten“ nach § 13b BauGB

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen möchte am nordwestlichen Ortsrand, an der Kreisstraße 3259 Richtung Holzhausen (Gemeinde Eschach), Flächen für Wohnbebauung entwickeln. Der zur Verfügung stehende Bereich hat insgesamt eine überplanbare Fläche von ca. 6,5 ha und liegt etwa 500 m Luftlinie vom Marktplatz (Ortsmitte) entfernt. Auf Grund der derzeit fehlenden Baumöglichkeiten – bei gleichzeitig stetig steigender Nachfrage nach Wohnraum – ist die Gemeinde bestrebt, die Entwicklung von Wohnbauland aktiv voranzutreiben.

Um die zukünftige Gestaltung und Erschließung des Gebiets näher zu definieren, wurde das Büro LK&P. Ingenieure GbR damit beauftragt, städtebauliche Vorentwürfe auszuarbeiten. Diese beinhalten u. a. ein Verkehrs-/Erschließungskonzept, ein Umweltkonzept, ein baulich/räumliches Konzept und ein Nutzungskonzept. In der Klausursitzung des Gemeinderats am 16.09.2021 wurden die städtebaulichen Entwürfe für die Entwicklung des Gebiets erstmalig präsentiert. Diese werden nun entsprechend den Wünschen des Gemeinderates angepasst. Auf dieser Grundlage soll ein Entwurf des Bebauungsplans entwickelt werden.

Im ersten Schritt soll nun das Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 3259 als Bebauungsplan im bisherigen Außenbereich entwickelt werden. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hauptortes, zwischen Schlossbach und Kreisstraße und erstreckt sich über die entsprechend den im Flächennutzungsplan definierten Flächen zur Wohnbauentwicklung. Das Gebiet wird derzeit selbst überwiegend als Ackerfläche genutzt und grenzt an seiner südlichen Seite an das bestehende Siedlungsgebiet von Schechingen („Westlicher Schossgarten“).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Da das Plangebiet an den derzeitigen Siedlungsrand grenzt und auch die weiteren Voraussetzungen gegeben sind, kann das Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dabei ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt Teilflächen der Flurstücke 439, 440, 441 (Kreisstraße 3259) und 442 der Flur 0, Gemarkung Schechingen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,73 ha.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „**Nördlicher Schlossgarten**“ aufzustellen, um die entsprechende Festsetzung eines Wohngebiets zu ermöglichen. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

Als erster Verfahrensschritt ist nun von Seiten des Gemeinderats außer dem Aufstellungsbeschluss die Beauftragung der Verwaltung zur Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt vorzusehen.

Beigefügt ist der Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Aufstellungsbeschluss.

II. Beschlussvorschlag

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB der Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen

III. Anlagen

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss