

Sitzungsvorlage Nr. 0756/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	20.01.2015	öffentlich

Bebauungsplan "Jungholz" - Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Jungholz“ und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).
3. Die Verwaltung wird ermächtigt einen Erschließungsvertrag mit dem Büro Bolz Bau-landerschließung abzuschließen.

Haushaltsrechtliche Deckung HH 2015 (Entwurf) HHSt.	1.6100.6010 Kosten Bebauungs- plan	1.6100.6020 Kosten Umlegung	2.6300.9503 I 63000002 Kosten für Erschlie- ßungsvertrag
Investitions- bzw. Anschaffungskosten	8.500,00 EUR	23.947,56 EUR	28.560,00 EUR
Haushaltsansatz:	80.000,00 EUR	60.000,00 EUR	20.000,00 EUR
Haushaltsrest:	EUR	EUR	
Haushaltssperre	6.400,00 EUR	4.800,00 EUR	
Verpflichtungserklärung für Ausgaben in folgenden Jahr:	EUR	EUR	140.000,00 EUR
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe);	19.000,00 EUR	23.947,56 EUR	28.560,00 EUR
Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben	EUR	EUR	
Noch freie Mittel	54.600,00 EUR	31.252,44EUR	131.440,00 EUR

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Rudersberg, westlich der Jahnstraße. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Südlich und westlich angrenzend befinden sich Streuobstwiesen.

Die Grundstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen. Um die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen, ist aus diesem Grund die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2014 beschlossen einen Bebauungsplan für das Gebiet Jungholz aufzustellen. Auf die Vorlage Nr. 0667/2014 wird verwiesen.

In der Zwischenzeit wurden auf Grundlage des Bebauungskonzeptes ein Bebauungsplan mit Textteil und Begründung sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet.

Die Erschließung des Neubaugebiets erfolgt von der Jahnstraße aus. Durch eine 5,5 m breite gemischt genutzte Verkehrsfläche mit anschließendem Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge sollen 12 Bauplätze erschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich um neben bereits erfolgten Innenentwicklungen der großen Nachfrage an geeigneten Bauplätzen in der Gemeinde gerecht zu werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Planbereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

Es ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücks Flst. Nm. 504/1 (teilweise), 504/7, 506 (teilweise), 509/1, 509/2 – 509/3 (teilweise), 510 – 512 (teilweise), 514 – 517 (teilweise), 522 (teilweise) und die Jahnstraße mit Flst. Nr. 534 (teilweise) mit 84 Ar in Rudersberg.

Entsprechend des Bedarfs soll der Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) Flächen für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bereitstellen. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie z.B. „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Jungholz“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser 04.12.2014 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung mit Umweltbericht und dem Faunistischem Gutachten zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Für die Durchführung der Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit einem Erschließungsträger abzuschließen. Es ist geplant den Auftrag an das Büro Bolz Baulanderschließungen zu erteilen. Herr Bolz wird dabei von Herrn Klotz in seiner Tätigkeit unterstützt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Bebauungsplan "Jungholz" - Lageplan
- Anlage 2: Bebauungsplan "Jungholz" - Begründung
- Anlage 3: Bebauungsplan "Jungholz" - Textteil
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Faunistisches Gutachten