

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	Ortschaftsrat Neuravensburg öffentlich am	Drucksache Nr.	2013/090
	Gemeinderat öffentlich am 08.04.2013	Federführung	Stadtbauamt
		Sachbearbeiter	Melanie Griebe
		Stand	21.03.2013
		Aktenzeichen	628.5
		Mitwirkung	

Bebauungsplan "Roggenzell Nord", Neuravensburg Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Roggenzell-Ortsmitte/Hergensweiler Straße"

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Roggenzell Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Roggenzell-Ortsmitte/ Hergensweiler Straße".

Der Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Am 13.2.2013 hat der Ortschaftsrat Neuravensburg folgende Empfehlungsbeschlüsse an den Gemeinderat gefasst:

Der Ortschaftsrat Neuravensburg empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu die Aufstellung des Bebauungsplans „Roggenzell Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Roggenzell-Ortsmitte/ Hergensweiler Straße".

Der Ortschaftsrat begrüßt die im Sachverhalt dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 1. Teilaufhebung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Innerhalb des räumlichen

Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.730 (Teilfläche), 730/3, 730/4 und 730/5.

Erfordernis der Planung:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs, um auch mittel- bis langfristig eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung zu gewährleisten
- Anpassung der Festsetzungen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an die Bestandssituation sowie zur Ermöglichung der Umsetzung zeitgemäßer Bauformen

Ziele der Planung:

- Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Beachtung der naturschutzfachlichen Belange im direkten Anschluss an das Planungsgebiet (z.B. Regionaler Grünzug und geplantes Landschaftsschutzgebiet (LSG))
- Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen an den Immissionsschutz (auf Grund der Nähe zur L 320 sowie angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen)
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Flexibilität bezüglich weiterer Anbindungen des gesamten Gebietes an das örtliche Straßennetz
- Vermeidung von Nutzungskonflikten und Konflikten mit dem Naturraum

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Roggenzell Nord“ und der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Roggenzell-Ortsmitte/ Hergensweiler Straße

Auszug aus dem Planteil des Bebauungsplans Roggenzell-Ortsmitte/ Hergensweiler Straße“