

Beschlussvorlage 2014/0155



Sachgebiet Bauamt Sachbearbeiter Rudolf Mitzam

Beratung	Datum	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	22.04.2014	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.04.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flur-Nrn. 179, 179/2, 187/1 und einer Teilfläche aus 187 Gmkg. Leerstetten, südlich der Schwabacher Straße

Sachverhalt:

In der Sitzung des BauUA vom 20.01.2014 wurden Anträge auf Vorbescheid zur Erstellung von Einfamilienhäusern auf Teilflächen der Fl.Nrn.187 und 187/1 abgelehnt. Jedoch wurde bei der Beratung bereits angesprochen, dass mit der Erstellung eines Bebauungsplanes die Bauwünsche der Antragsteller verwirklicht werden könnten.

Zwischenzeitlich wurde sowohl mit den betroffenen weiteren Eigentümern als auch mit dem Landratsamt die Erstellung eines Bebauungsplanes besprochen.

Bei den Gesprächen mit den weiteren Grundstückseigentümern konnte grundsätzliche Bereitschaft für eine Bebauungsplanung festgestellt werden. Bezüglich der Fl. Nr.179/2 wurde vom Eigentümer der Wunsch geäußert, doch die südlich angrenzende Restfläche auch noch zu überplanen. Mit diesem Grundstücksteil würde eine Verbindung zu dem im FNP ausgewiesenen Wohnbaubereich südlich des Wasserturms erfolgen.

Nachdem diese Restfläche der Fl. Nr. 179/2 und eine dann weiter notwendige Fläche der Fl. Nr. 187 im FNP nicht für Wohnbebauung ausgewiesen sind, müsste eine Änderung des FNP erfolgen. Beim Landratsamt wurde daher angefragt, ob diese Änderung des FNP städtebaulich vertretbar ist. Vom Landratsamt Roth wird die Änderung als städtebauliche Lösung bestätigt. Bei der Bebauungsplanung sollte eine Verbindung der beiden Wohnbaubereiche überprüft werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der MGR beschließt:

Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

Im Norden von der Schwabacher Straße, im Osten von den öffentlichen Verkehrsflächen Fl.Nr. 178/3 und 188/5, sowie der Feldflur Kirchhofäcker, im Süden von der Feldflur Kirchhofäcker und im Westen von der Fl. 181 Gmkg. Leerstetten und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nrn. 179, 179/2, 187/1, sowie die nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 187 Gmkg. Leerstetten wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 13 Leerstetten, „Südlich Schwabacher Straße“

Mit der Ausarbeitung des Planes wird das Planungsbüro Grosser-Seeger aus Nürnberg beauftragt.

Anlagen:

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten