

Beschlussvorlage 2014/0203



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	18.08.2014	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	27.08.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fl.Nrn. 28, 257 und 257/8 Gmkg Schwand im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch als allgemeines Wohngebiet

Sachverhalt:

Herr Freytag, Eigentümer der Fl.Nrn. 28, 257 und 257/8 Gmkg Schwand, beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Der Planungsbereich wird in einem Vorentwurf (siehe Anlage) des Planungsbüros Knauer dargestellt.

Der Planungsbereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung ist über eine Weiterführung des Johann-Freytag-Weg vorgesehen.

Die Kosten der Planung und der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Anlagen sollen zu Lasten des Eigentümers erfolgen. Bei Zustandekommen eines Aufstellungsbeschlusses wird vorgesehen, einen Planungs-, Bodenordnungs- und Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.

Die Umstellung der bisher als landwirtschaftlich genutzten Betriebsflächen in ein Wohngebiet dient der Vorbereitung der Aussiedlung des teilweise dort bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Für die dann verbleibende Resthofstelle ist eine für das allgemeine Wohngebiet verträgliche Nutzung vorgesehen.

Die Umstellung der beantragten Grundstücksteile in ein allgemeines Wohngebiet ist städtebaulich zu befürworten. Vonseiten des Landratsamtes Roth wird die Vorplanung grundsätzlich ebenfalls positiv gesehen. Auch ein Bauleitverfahren nach § 13 a BauGB ist nach Aussage des Landratsamtes möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist: Im Norden von der Straße „Am Forsthaus“ im Osten vom Johann-Freytag-Weg, im Süden vom Werkkanal des Hembachs und Bebauung an der Boxlohe und im Westen von der Straße „Boxlohe“ und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nrn. 257/8 und Teilflächen aus 257 und 28 Gmkg Schwand wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB erfolgen.

Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 13 Schwand „Südlich Am Forsthaus“

Der MGR beschließt die Ausarbeitung des Planes über das Planungsbüro Knauer, Freystadt.

Anlagen:

140610 Entwurf500