

Drucksache 14/2019
Verfasser: Stefan Feigl
Telefon: 07033/5285-10
Datum: 17.04.2019

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 09.05.2019
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Lageplan vom 09.05.2019
2. Ziele und Zwecke der Planung vom 09.05.2019

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 09.05.2019 (Anlage 1) dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt mit dem Ziel, neues Planrecht zu schaffen.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 den städtebaulichen Entwurf für das Neubaugebiet Mittelfeld als Grundlage für die weitere Planung beschlossen mit der Maßgabe, verschiedene Anregungen im Zuge der weiteren Planung zu prüfen. Außerdem wurde der abschnittswisen Beauftragung weiterführender Leistungen durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) zugestimmt und beschlossen, nach erfolgter Kostenermittlung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das geplante Baugebiet Mittelfeld durchzuführen und dem Gemeinderat vorzulegen.

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 24.01.2019 hat sich der Gemeinderat erneut mit der Thematik befasst. Die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grundlage eines aktualisierten Planstands mit Flächenbilanz wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat die Vorgaben für das freiwillige Verfahren der Bodenordnung und Erschließung beschlossen, die den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu Grunde gelegt werden.

Auf dieser Basis wurden im März 2019 mit allen Grundstückseigentümern Gespräche zur Mitwirkungsbereitschaft geführt. Im Ergebnis scheint eine Umliegung möglich zu sein. Als nächster Schritt kann deshalb der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden.

Nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Anschließend ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet von hoher Qualität geschaffen werden, das in einer zeitgemäßen Ausformung heutigen Wohn- und Lebensanforderungen entspricht und gleichzeitig in die umgebende Struktur eingebunden ist. Auf die Ziele und Zwecke der Planung vom 09.05.2019 (Anlage 2) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die wichtigsten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von Bauflächen für unterschiedliche Wohnangebote
- Verkehrliche Anbindung des Baugebiets unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten (Kfz, ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger)
- Sicherung einer Durchgrünung des Plangebietes unter Beachtung des Arten- und Naturschutzes.

Das Plangebiet (Lageplan Anlage 1) ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ ist die Entwicklung des Neubaugebiets Mittelfeld als eines von drei Schlüsselprojekten enthalten, die für Simmozheim von grundlegender Bedeutung sind.


Stefan Feigl
Bürgermeister