

| | | | |
|---------------------------|--|-----------------|---------------------|
| Sitzung | Technischer Ausschuss - öffentlich - 20.02.2018 | | |
| Beratungspunkt | Bebauungsplan "Mühlwiesenanger" - Offenlegungsbeschluss | | |
| Anlagen | 3 | | |
| Kontierung | | | |
| vorangegangene Beratungen | Vorlage Nr. 4-106/17 | Sitzung TA-Ö | Datum 10.10.2017 |

Erläuterungen:

Im Hubertshofener Baugebiet Öhmdwiesen, das 2008 planungsrechtlich erschlossen wurde, ist 2017 der letzte der acht Bauplätze verkauft worden. Im Ortsteil gibt es keine städtischen Bauplätze mehr. Das Baugebiet Öhmdwiesen ist über einen Erschließungsstich von der Schwimmbadstraße aus erschlossen. Die damaligen Planungsüberlegungen sahen vor, das Baugebiet später nach Norden zu erweitern und mit einem Anschluss im Bereich Schwimmbadstraße / Mistelbrunner Straße eine Ringschließung herzustellen. Die dafür notwendigen Flurstücke befinden sich jedoch in Privatbesitz. Die fehlende Verkaufsbereitschaft von Privateigentümern im Bereich der Baugebietserweiterung Öhmdwiesen – aber auch in anderen Teilen von Hubertshofen – erschwerten die Wohnbauflächenentwicklung in diesem Ortsteil.

Gemeinsam mit einem ortsansässigen Investor soll nun ein ca. 0,6 ha großes Baugebiet geschaffen werden. Nördlich der Mistelbrunner Straße soll um einen kleinen Anger herum, eine Bebauung in zweiter Reihe entstehen. Das betreffende Flurstück ist im Besitz dieses Investors. Die Vermarktung der Grundstücke wird dem Investor obliegen, der auch die Kosten der Erschließungsanlagen sowie des Bauleitplanverfahrens zu tragen hat.

Um die lineare Siedlungsstruktur des Ortsteils in diesem Bereich nicht aufzuweiten, soll das Baugebiet nicht zu weit in die Landschaft ragen. Mit dem Baugebiet könnten ca. zehn Bauplätze entstehen. Die Erschließung würde zwischen den Gebäuden der Mistelbrunner Straße 12 und 14 erfolgen.

Der Technische Ausschuss hatte am 10. Oktober 2017 bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlwiesenanger (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Teil des auszulegenden Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen (**Anlage 2**), der zeichnerische Teil (**Anlage 1**) und die Begründung (**Anlage 3**). Die Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, als weiterer Teil der Begründung kann bei Herrn Bunse im Rathaus I, 2. OG, Zimmer 307 während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder per E-Mail heinz.bunse@donaueschingen.de in PDF-Format angefordert werden.

Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes „Mühlwiesenanger“ wird zugestimmt.

Beratung: