

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 24.07.2018		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Mühlwiesenanger" - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-106/17 4-023/18	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 10.10.2017 20.02.2018

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan „Mühlwiesenanger“ ist die Grundlage für die zeitnahe Verwirklichung neuer Wohnbauflächen in Hubertshofen. 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 Ringerschließung 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 werden ca. zehn Bauplätze entstehen. Die Erschließung des Baugebiets wird zwischen den Gebäuden der Mistelbrunner Straße 12 und 14 erfolgen.

Der Technische Ausschuss hat am 10. Oktober 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlwiesenanger im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB) und am 20. Februar 2018 den Offenlegungsbeschluss gefasst (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Teil des auszulegenden Bebauungsplanes sind der zeichnerische Teil (**Anlage 1**), die textlichen Festsetzungen (**Anlage 2**) und die Begründung (**Anlage 3**). Die Artenschutzrechtliche Potentialanalyse als weiterer Teil der Begründung kann bei Frau Schneider, im Rathaus 1, 2. OG, Zimmer 304 während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder per E-Mail unter der Adresse lara.schneider@donaueschingen.de im PDF-Format angefordert werden.

Als **Anlage 4** liegt dieser Sitzungsvorlage die Abwägungstabelle bei.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Mühlwiesenanger“ wird entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Abwägungstabelle nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: