

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 13.07.2021		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Gerenweg / Grüningen - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf, Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	Anlage 1 – Lageplan Anlage 2 – Zeichnerischer Teil Anlage 3 – Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung		
Kontierung	-		
Gäste	Planungsbüro Helmut Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Im „Gerenweg“ im Ortsteil Grüningen beabsichtigt die Firma Werner Wohnbau, Niedereschach, das im Lageplan (**Anlage 1**), dargestellte Flst. 92, eine 0,43 ha große Fläche, zu überbauen. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum und wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Bebauung soll aus mehreren zweigeschossigen Doppel- sowie Reihenhäusern bestehen (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Größtenteils liegt das Plangebiet innerhalb eines als „gemischte Baufläche“ dargestellten Bereichs des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Donauschlingen 2020.

Ein Teil der Fläche ist zudem vom Geltungsbereich der dort geltenden Abrundungssatzung betroffen. Deshalb muss zur Umsetzung des Vorhabens vorab Planungsrecht geschaffen werden.

Es soll ein entsprechendes Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplans eingeleitet werden, dessen Kosten der Investor trägt. Darüber hinaus sind die Erschließungsanlagen (Straße, Beleuchtung, Kanalisation, Wasserversorgung) vom Bauträger auf eigene Kosten herzustellen. Sofern die Erschließungsstraße nicht in Privateigentum verbleibt, wird diese nach der Herstellung unentgeltlich an die Stadt übereignet. Dies sowie die Kostenübernahme sind in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen dessen laufender Neuaufstellung (FNP 2035) erfolgen.

Der Ortschaftsrat Grüningen trägt das Vorhaben mit; das Gremium hat sich in der öffentlichen Sitzung am 23. Juni 2021 von Planungsbüro und Bauträger ausführlich über die geplante Bebauung informieren lassen.

Wegen der Größe und weil sich die überplante Fläche auf einen Bereich bezieht, der unmittelbar an einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ anschließt, kann die Aufstellung des Bebauungsplans auf Grundlage von § 13 b Baugesetzbuch erfolgen. Zwar könnte dabei von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden, die Verwaltung hält es aber dennoch für sinnvoll, das sogenannte zweistufige Verfahren durchzuführen, weil so die meisten zu lösenden Belange (u. a. Naturschutz) schon vor der förmlichen Auslegung abgeklärt werden können.

Vom Technischen Ausschuss sollen Beschlüsse über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus

- Anlage 2** – Zeichnerischer Teil und
- Anlage 3** – Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung

und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit / Behörden sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gefasst werden.

Ein Vertreter des Planungsbüros Helmut Hornstein ist in der Sitzung anwesend und steht dem Gremium zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

1
5
7
9
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerenweg“ gemäß § 2 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird zugestimmt.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabensträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Beratung: