

Gemeinde Mönchweiler

Gemeinderat

öffentliche Sitzung

Sitzungsvorlage TOP 3

Gremium	Datum	Status	öffentlich	nichtöffentlich
Gemeinderat	13.12.2018	Beschluss	X	
Bearbeiter: Fischer Aktenzeichen:		Datum: 04.12.2018 Haushaltstelle: HH-Mittel:		

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid - III. Bauabschnitt“ gem. § 13b BauGB – Aufstellungsbeschluss
 Vorstellung der Entwurfsvarianten, Auftragsvergabe
 Bebauungsplan und artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie
 Natura-2000-Vorprüfung.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Mönchweiler besteht eine erhöhte Nachfrage an Wohnbauflächen, welche jedoch nicht gedeckt werden kann, da im Gemeindegebiet kaum noch freie Baugrundstücke vorhanden sind. Daher plant die Gemeinde die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, um dem aktuellen wie auch dem zu erwartenden kommenden Bedarf zu entsprechen.

Die unmittelbar an das Baugebiet „Kälberwaid, II. Bauabschnitt“ angrenzende Teilfläche des Flurstücks 296 stellt eine sehr gut geeignete Fläche dar, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

Um dieses Potential zu nutzen, soll der Teilbereich des Flurstücks 296 als Wohnbaufläche „Kälberwaid, III. Bauabschnitt“ entwickelt werden. Andere potentielle Wohnbauflächen kommen insbesondere aufgrund mangelnder kurzfristiger Verfügbarkeit nicht in Frage. Dazu ist zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und die Ausweisung als Wohnbaufläche geplant ist, kann der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan verfolgt dabei die nachstehenden allgemeinen Zielsetzungen und Grundzüge:

- Nutzung von an bestehende Wohngebiete anknüpfende Flächen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,

- Schaffung von Wohnraum, insbesondere für Familien unter Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen,
- Entwicklung ruhigen Wohnens mit Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- Orientierung der Bebauungstypologie an der Ortstypik.

Mit der Entwicklung des Baugebietes „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ wird die Entwicklung der Gemeinde Mönchweiler als Wohnstandort gestärkt. Konkret soll das Potential, das die Gemeinde Mönchweiler als Wohnstandort so attraktiv macht, bei den Planungen berücksichtigt werden und im Gebiet spürbar sein.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurden zwei städtebauliche Entwurfsvarianten mit unterschiedlichen Qualitäten und Bebauungsstrukturen vom beauftragten Planungsbüro BHM Planungsgesellschaft mbH entwickelt.

Die beiden Varianten zielen auf die Schaffung von Wohnraum ab, der verschiedene Zielgruppen ansprechen soll. Beide Entwurfsvarianten vereinen ruhiges Wohnen mit erlebbaren Freiräumen. Durch einen Mix aus unterschiedlichen, sich an der Umgebung orientierenden Gebäudekubaturen mit variierenden Dichtewerten weisen die beiden Varianten verschiedene spezifische Qualitäten auf, die durch die jeweilige grundlegende Gliederung des Plangebiets und der darauf aufbauenden Erschließung nochmals hervorgehoben werden.

In der heutigen Sitzung wird das beauftragte Büro die mit der Verwaltung abgestimmten Entwürfe vorstellen. Die anschließende Diskussion zu den Varianten soll dazu dienen, einen Entwurf für die Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung gemeinsam herauszuarbeiten.

Um die Entwicklung des Gebietes auf den Weg zu bringen, empfiehlt die Verwaltung die unten genannten Beschlüsse zu fassen.

Anlagen zur Sitzungsvorlage:

- Geltungsbereichsabgrenzung Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kälberwaid – III. BA" gem. § 13b BauGB
- Leistungsangebot Honorarermittlung B-Plan und Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie Natura-2000-Vorprüfung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt folgende Beschlussvorschläge:

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Empfehlung einer Variante des städtebaulichen Entwurfs als Grundlage für die weitere Bearbeitung
- c) Beauftragung der Verwaltung, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu informieren.
- d) Beschluss über die Beauftragung der BHM Planungsgesellschaft mbH mit der Erstellung eines Bebauungsplans und Durchführung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie Natura-2000-Vorprüfung.

Gemeinderat:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Erneute Beratung im Gemeinderat:

