

# Sitzungsvorlage GR

Vorlage Nr.: 00/273/2017

Federführung: Rathaus	Datum: 12.10.2015
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	12.10.2015	

**Gegenstand der Vorlage**  
**Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 3 und 1. Änderung Vorderer Herrenberg Teil 2,,**  
**Gemarkung Niedereschach**

## Sachverhalt:

- **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg Teil 3 und 1. Änderung Vorderer Herrenberg Teil 2“**
- **Beschluss und zur frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

## **Anlage:**

Bebauungsplanentwurf vom 12.10.2015

## **I. Beschlussantrag**

1. Für den im Lageplan vom 12.10.2015 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 3“ aufgestellt und der rechtskräftige Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ in einem Teilbereich nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Weitere Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung besteht im Anschluss 14 Tage lang.

## **II. Begründung**

### **1. Anlass der Planung und Änderung**

Nachdem im Wohnbaugebiet „Vorderer Herrenberg Teil 1 + Teil 2“ nur noch 1 Bauplatz frei, 5 reserviert und die anderen Bauplätze verkauft sind, ist es dringend erforderlich ein weiteres Wohnbaugebiet auszuweisen. Im Kernort Niedereschach gibt es seitens der Gemeinde sonst keine Bauplätze mehr. Die Vertragsentwürfe zum Kauf der erforderlichen Grundstücke im Plangebiet sind erarbeitet. Die Grundstückseigentümer sind verkaufsbereit, so dass eine Umsetzung erfolgen kann.

Mit dem Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 3“ ist die Bebauung von Norden nach Süden des Gebiets abgeschlossen. Um eine sinnvolle Bauplatzaufteilung zu erhalten muss wegen des Verlaufs der restlichen Erschließungsstraße in den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ eingegriffen werden.

## **2. Ziele und Zwecke der Planung und Planänderung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Grundstücke als allgemeines Wohngebiet und zur Erstellung von Wohnraum geschaffen werden.

Mit der Verlegung des öffentlichen Kinderspielplatzes und somit Änderung des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg Teil 2“ soll eine sinnvollere Nutzung der überplanten Flächen ermöglicht werden.

## **3. Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg Teil 3“ und damit der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).