

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 23.10.2018

Vorlagen-Nr.: 3/098/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schellenheckfeld II, Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

In der Bauausschusssitzung vom Juni 2018 wurde die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes an den Stadtrat verwiesen. Nachdem es eine entsprechende Nachfrage nach Bauplätzen in Segringen gibt, empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes in Erweiterung zum Bebauungsplan Schellenheckfeld um die im beiliegenden Lageplan dargestellte Fläche von insgesamt 13 Bauplätzen mit Größen zwischen ca. 650 und 875 qm. Betroffen sind die Grundstücke Flur-Nrn. 347, 348 und 344 mit einer Fläche von ca. 11 ha. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB behandelt werden. Der Flächennutzungsplan braucht nicht parallel dazu geändert werden. Details zum Bebauungsplan werden zusammen mit der Begründung von einem Planungsbüro erarbeitet. Hinsichtlich der Dachgestaltung ist geplant nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 40 Grad zuzulassen.

Erschließung:

Zufahrt:

Die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet soll von Norden über die Dorfstraße, welche von der Schule bis zur Einmündung in die St 2220 Richtung Wolfertsbronn verläuft, erfolgen.

Im Süden soll eine Anbindung an das bestehende Wohnbaugebiet erstellt werden. Hierzu ist es erforderlich den bestehenden Wirtschaftsweg zu verbreitern und als Zufahrtsstraße auszubauen. Über diesen Weg sollen auch die Fußgänger in Richtung des Dorfes laufen können ohne die Hauptstraße benutzen zu müssen.

Schmutzwasser

Bedingt durch die Hanglage in südlicher Richtung kann das neue Baugebiet an den vorhandenen Schmutzwasserkanal südlich des bestehenden Baugebietes Schellenheckfeld angeschlossen werden. Hierzu ist es erforderlich den Kanal in den privaten Flurstücken Segringen 53 und 343 zu verlegen. Hierzu sind Gestattungsverträge erforderlich.

Regenwasser

Südlich des geplanten Baugebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit nachgeschaltetem Bodenfilter. Das Oberflächenwasser des Erschließungsgebietes kann in dieses Becken eingeleitet werden. Das Becken muss hierzu entsprechend vergrößert werden. Eine Tekturplanung für die wasserrechtliche Erlaubnis ist zu erstellen.

Auch für den Regenwasserkanal ist ein Gestattungsvertrag im Flurstück 343 erforderlich.

Anlagen: Lageplan mit Geltungsbereich

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Schellenheckfeld II“. Als Art der baulichen Nutzung wird ein reines Wohngebiet festgelegt. Es werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen. Die Dachneigung muss mindestens 40 Grad betragen. Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

60. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 5