

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 23.01.2019

Vorlagen-Nr.: 3/006/2019

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan "Schellenheckfeld-Süd" - Aufstellung des Bebauungsplanes "Schellenheckfeld - Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat sich am 07.11.2018 mit der Erweiterung des Baugebietes Schellenheckfeld in Richtung Süden beschäftigt. Auch der Stadtrat hat sich am 28.11.2018 positiv hinsichtlich einer solchen Erweiterungsmöglichkeit ausgesprochen. Bei einer Stadtteilversammlung am 15.01.2019 hat sich herauskristallisiert, dass man von einer Akzeptanz seitens der Segringer Bürgerschaft mit einer Süd-Erweiterung um rd. 8 Bauplätze (auf Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen) ausgehen darf.

Die Verwaltung legt dazu einen Lageplan mit einem Vorschlag zum Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Schellenheckfeld-Süd“ vor:



Die Anlage zur Sitzungsvorlage enthält den weiteren Umgriff

Der Geltungsbereich berücksichtigt nicht nur die Baufläche von Flst.Nr. 53 Gemarkung Segringen mit 6611 qm, sondern auch einen Teil des beschränkt-öffentlichen Weges (B 121 – Segringer Bergweg), einen Teil des südlich angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut, F 688 – Weg am Wasserhaus) und des westlich gelegenen öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut, F 678 – Kesselweg). Gegenstand des Plangebietes ist außerdem das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen). Diese das Bauland umschließenden Anlagen dienen der Erschließung des geplanten Baugebietes. Deshalb ist zu erwarten bzw. ist schon bekannt, dass auf den öffentlichen Verkehrswegen und im erwähnten Regenrückhaltebecken bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Die im Süden gelegene Baumreihe und Heckenanlage soll als Ortsrandbegrünung erhalten werden. Auch ist geplant, die Baumreihe im Norden des Baugrundstückes weitgehend zu erhalten.

Gemäß der Empfehlung des Stadtrates wird sich die Baugestaltung an den Festsetzungen im nördlichen Baugebiet Schellenheckfeld orientieren. Ziel ist es, ein harmonisch einheitliches Ortsbild im Westen von Segringen zu erhalten.

Anlage

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches für den künftigen Bebauungsplan „Schellenheckfeld – Süd“

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld – Süd“ für den Stadtteil Segringen aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst neben dem Bauland mit dem Grundstück Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flst.Nrn. aus 53/1 (Segringer Bergweg), aus 225 (Kesselweg), aus 345 (Weg am Wasserhaus) und das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen). Grundlage für den Geltungsbereich ist der im Anhang zu diesem Beschluss (= Bestandteil des Beschlusses) befindliche Lageplan mit Darstellung einer Geltungsbereichsgrenze.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich – der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens von der Art der Nutzung her lediglich per Berichtigung angepasst.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, ein Planungsbüro zu beauftragen, welches den Bebauungsplanentwurf ausarbeitet. Dem Planungsbüro ist aufzutragen, dass die Vorgaben lt. Sachverhaltsvortrag (Ortsrandeingrünung und Baugestaltung) Berücksichtigung finden.

63. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 3

Beschluss:

Es wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld – Süd“ für den Stadtteil Segringen aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst neben dem Bauland mit dem Grundstück Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flst.Nrn. aus 53/1 (Segringer Bergweg), aus 225 (Kesselweg), aus 345 (Weg am Wasserhaus) und das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen). Grundlage für den Geltungsbereich ist der im Anhang zu diesem Beschluss (= Bestandteil des Beschlusses) befindliche Lageplan mit Darstellung einer Geltungsbereichsgrenze.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, ein Planungsbüro zu beauftragen, welches den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zur Rechtskraft führt. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich – der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens von der Art der Nutzung her lediglich per Berichtigung angepasst. Dem Planungsbüro ist aufzutragen, dass die Vorgaben lt. Sachverhaltsvortrag, d. h. Erhaltung der Ortsrandeingrünung und die weitestgehend Erhaltung des Baumbestandes sowie die Fortführung der Festsetzungen des Baugebietes Schellenheckfeld umgesetzt werden.

