

Berichterstatter:

Herzog, Daniel

Betreff:

Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein,“

Sachverhaltsdarstellung:

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant, für ein neues Dörfliches Wohngebiet im Ortsteil Neustädtlein, einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Ausweisung eines neuen kleinen Baugebietes mit etwa fünf Bauplätzen kann dem aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen in Neustädtlein entsprochen werden. Es soll vordringlich für Einheimische die Möglichkeit geschaffen werden, in Neustädtlein zu bauen und zu wohnen.

Nach positivem Stadtratsbeschluss wird der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann dann innerhalb weniger Wochen abgeschlossen werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:



Das Plangebiet schließt im Norden an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteiles Neustädtlein an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Entwurf) umfasst neben dem Bauland auf dem Grundstück Flst.-Nr. 332/1 Gmkg. Neustädtlein auch eine Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 332/1. Die angrenzende Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten grenzt das Plangebiet ebenfalls an landwirtschaftliche genutzte Fläche und darüber hinaus an eine vereinzelte Wohnnutzung (Einfamilienhaus)
- im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg und im weiterem Anschluss Wohnbaunutzung im ländlichen Charakter
- im Westen verläuft der im Süden beginnende Wirtschaftsweg, welcher das Plangebiet Richtung Westen einfasst

Neustädtlein liegt als Ortsteil von Dinkelsbühl etwas 2 km von dessen Zentrum entfernt.

Anlagen:

AL - 01 – Vorentwurf-BPlan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“

Folgende Dokumente können außerdem entweder im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

- Vorentwurf - Begründung mit Grünordnungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den oben dargestellten Lageplan mit Abgrenzungsbereich, gem. § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Ferner wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.09.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, durchzuführen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt sowohl durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl kann sowohl der Plan-Vorentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht als pdf-Dokument während der Auslegungszeit heruntergeladen werden - Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
