

Beratungsunterlage 319/2021

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 30.03.2021 - öffentlich -

Gefertigt am 12.03.2021

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP:

Bebauungsplan "Salenbusch" in Züttlingen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 einen Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Salenbusch“ nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst. In diesem Paragraph wurde festgelegt, dass die Gültigkeit eines solchen Bebauungsplanverfahrens nur bis zum 31.12.2021 durch einen entsprechenden Satzungsbeschluss hergestellt werden kann.

Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13b BauGB ist, dass es sich um eine Wohnbebauung handelt, die sich an den bereits bebauten Ortsrand anschließt und max. 10.000 m² bebaute Grundfläche umfasst (ca. 12 bis 14 Bauplätze). Zudem dürfen damit keine Vorhaben durchgeführt werden, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Schutzzwecke und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen. Ein Umweltbericht mit entsprechendem Ausgleich ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich. Dennoch hat die Stadt als freiwillige Ausgleichsmaßnahme im vergangenen Jahr am Ende des Heuweges in Züttlingen auf dem Flurstück Nr. 1585 mit 1.439 m² Fläche eine mehrjährige Blütenwiese angelegt. Die im Verfahren erforderliche Untersuchung des Artenschutzes bleibt davon unberührt.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl hat in seiner Sitzung vom 17.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Aufnahme der betreffenden Fläche in den Flächennutzungsplan gefasst.

Nachdem das innerörtliche Gebiet „Alte Gärtnerei“ mit acht Bauplätzen mittlerweile vollständig für Interessenten reserviert wurde und darüber hinaus bereits 7 weitere Anfragen vorwiegend aus Möckmühl und Züttlingen nach Bauplätzen vorliegen, empfiehlt der Ortschaftsrat das Bebauungsplanverfahren noch im laufenden Jahr abzuschließen.

Das Baugebiet „Salenbusch“ ist das einzig noch mögliche **Einfamilienhaus-Baugebiet**, das an eine bestehende Bebauung angegliedert werden kann. In allen anderen Bereichen wird eine direkte bauliche Ausweitung von Gewässern, Landschaftsschutzgebiet oder einer Starkstromleitung begrenzt. Dies hat auch die vom Ing.büro Wick und Partner erarbeitete Wohnstudie vom 18.6.2019 gezeigt. Der Ortschaftsrat bringt deshalb die Überlegung ein, die Vermarktung nicht unbedingt in hohem Tempo voranzutreiben.

Das geplante Bebauungsplanverfahren „Brückenstraße“ mit einer Bebauung von ca. 80 Reihenhäusern und evtl. weiteren Wohnungen im Mehrfamilienbereich, steht aufgrund einer anderen Bebauungsart nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem möglichen Einfamilienhaus-Baugebiet „Salenbusch“.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Fortsetzung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss,
2. Der Auftrag für die Planungsarbeiten des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Belange des Artenschutzes wird an das Ingenieurbüro Kehle GmbH, Neudenau erteilt.

Anlagen:

Lageplan

