

Beschlussvorlage

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Großes Langental"
Grundsatzbeschluss zur Überplanung und Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.07.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.07.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Großes Langental“ mit seinen bisher 3 Änderungen wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Abgrenzung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Für den Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht anzufertigen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Großes Langental“ ist am 22.02.1972 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. In der Folge wurde der Bebauungsplan geändert. Die 1. Änderung ist am 11.12.1973, die 2. Änderung ist am 01.07.1976 und die 3. Änderung ist am 19.10.1978 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Plangebiet ist bis auf wenige Grundstücke bebaut, siehe Anlage 1.

2. Änderung des bestehenden Plangebietes

- Überprüfungen zum Maß der baulichen Nutzung und Anpassung an die aktuellen rechtlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

- Prüfung der Entwicklung des Verkehrs beim Steigeschulzentrum zum Thema „sicherer Schulweg“.

3. Erweiterung des Geltungsbereiches

Des weiteren ist die Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes geplant. Der Umfang der Erweiterung kann dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden. Die Erweiterung soll folgende städtebauliche Entwicklung in dem Quartier ermöglichen.

- a) Ausweisung von Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO. Diese Entwicklung entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn.
- b) Einarbeitung der vom Gemeinderat am 24.10.2013 beschlossenen Variantenplanung zur Anbindung der Stettiner Straße an die Landesstraße 2311, siehe Beschlussvorlage Nr. 2013-115. Der Lageplan der Variante 1 ist als Anlage 2 der Beschlussvorlage beigefügt.

4. Erforderliche Untersuchungen im Plangebiet

- Gemäß den Vorgaben des BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen.
- Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden im Umweltbericht abgearbeitet.
- Zur Verkehrsführung sind Gutachten eines Fachbüros einzuholen.
- Lärmimmissionen sind gutachterlich festzustellen.
- Der mögliche Anschluss an die L 2311 ist durch ein Fachbüro zu begleiten.

5. Weiteres Vorgehen

- Angebotseinholung bei Planungsbüros zur Erarbeitung des Bebauungsplanes.
- Vorstellung eines Bebauungsplanvorentwurfes im Gemeinderat und Beschlussfassung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.
- Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan des Geltungsbereiches der 4. Änderung
Anlage 2: Lageplan Ausbauvariante 1

