Stadt Laichingen
Amt für Bauwesen, Umweltschutz
und Stadtentwicklung

BU-Nr.: 061/2014

Bebauungsplan „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen
- Auslegungsbeschluss -

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen
- Auslegungsbeschluss -

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 30.06.2014 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Ziel der Planung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung im nördlichen Siedlungsbereich von Laichingen geschaffen werden.

Um die zwei bestehenden Baugebiete westlich und östlich des Plangebiets miteinander zu verbinden wurden schon im Jahr 2000 und 2010 verschiedene Strukturkonzepte für eine sinnvolle Nachverdichtung und machbare Ergänzung als Arrondierung der Wohnbauflächen erarbeitet.

Um den Bedarf an Bauplätzen in Laichingen in den nächsten Jahren decken zu können ist die Umsetzung der Strukturkonzepte in einem Bebauungsplan zur Erschließung neuer Bauflächen notwendig.

Im Juli 2013 wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, in dem verschiedene Wohnformen innerhalb der einzelnen Quartiere modulhaft entwickelt werden können. Innerhalb der einzelnen Quartiere und des gesamten Baugebietes wurde davon ausgehend im Vorentwurf eine Mischung aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen-und Kettenhäusern geplant.
Das Gebiet soll von der Dichte der Baustruktur als Mischung aus Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern an die Bebauung südlich und östlich des Plangebiets anknüpfen. Abweichend vom Vorentwurf sollen dichtere Bebauungen wie Reihen- und Kettenhäuser nicht zugelassen werden. Die Änderung wurde durch die Stadt Laichingen nach Abstimmung mit örtlichen und überörtlichen Bauträgern vorgenommen, die für diese Wohntypen keinen Markt in diesem Baugebiet sehen. Im Süden des Baugebiets werden wenige Flächen (WA 2 und 3) für Mehrfamilienhäuser mit 6 und 8 Wohnungen pro Gebäude zugelassen. Dies schafft den städtebaulichen Übergang zur Bestandsbebauung in der Helfensteiner Straße, in der direkt angrenzend kleinere Mehrfamilienhäuser vorhanden sind.

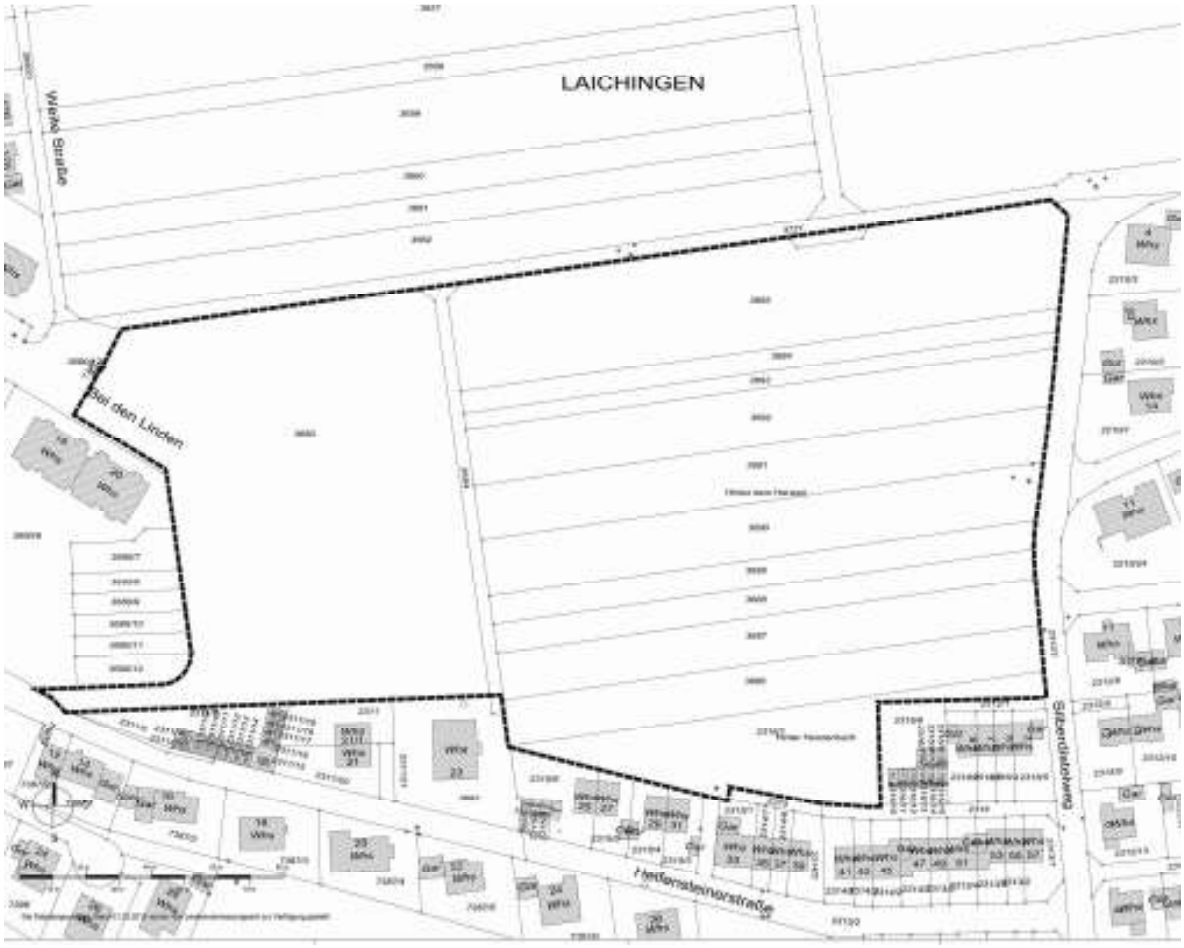
Aufgrund der Grünordnungsplanung und artenschutzrechtlicher Untersuchungen soll der Grünbereich im Süden erhalten bleiben. Er dient als Ausgleichsfläche für das Baugebiet.

Der Bebauungsplan wurde dahin entwickelt, dass eine spätere, abschnittsweise Erschließung grundsätzlich möglich ist.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Laichingen am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches. Er umfasst die Flurstücke
2316 (Teilbereich), 2316/1, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3684, 3680 (Teilbereich), 3684 (Teilbereich) und 3721 (Teilbereich).
Nördlich grenzt der Geltungsbereich an das Gewann Linden. Südlich, westlich und östlich grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung.

Das Plangebiet ist ca. 3,9 ha groß. Es befindet sich westlich des "Silberdistelwegs" und östlich der Straße „Bei den Linden“. Im Süden grenzt an das Baugebiet die bestehende Bebauung nördlich der Helfensteinerstraße.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



3. Kosten und Finanzierung

Die entsprechenden Ausgabemittel für die Bauleitplanung stehen im Verwaltungshaushalt unter der HHStelle 1.6100 6010 Verfügung.

4. Beschlussvorschlag

Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, wird beschlossen:

4.1 Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 30.06.2014 aufgeführt, behandelt.

4.2 Der Entwurf des Bebauungsplans „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 30.06.2014) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1 vom 30.06.2014) wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 30.06.2014 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4.3 Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Henzenbuch II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 30.06.2014) und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2 vom 30.06.2014) werden mit Begründung einschließlich Umweltbericht vom 30.06.2014 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Laichingen, den 17.06.2014

gefertigt:	gesehen:
Hascher Amtsleiter	Kaufmann Bürgermeister

Anlagen:
- Planzeichnung (Teil A) verkleinert (DIN A3) vom 30.06.2014, col
- Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) vom 30.06.2014 (14 Seiten)
- Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 30.06.2014 (7 Seiten)
- Umweltbericht als gesonderter Teil zur Begründung, Anlage 1 vom 30.06.2014 (22 Seiten)
- Bestandsplan zum Umweltbericht verkleinert (DIN A3) vom 30.06.2014, s/w
- Grünordnungsplan zum Umweltbericht verkleinert (DIN A3) vom 30.06.2014, s/w
- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 30.06.2014 (10 Seiten)