Stadt Laichingen
Amt für Bauwesen, Umweltschutz
und Stadtentwicklung

BU-Nr.: 062/2014

Bebauungsplan „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim
- Satzungsbeschluss -

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim
- Satzungsbeschluss -

1. Vorlage

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung in der Sitzung am 24.06.2014 (öffentlich).

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

2. Sachdarstellung

In Machtolsheim besteht eine anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken, der mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Am Suppinger Weg II" Rechnung getragen werden soll.

Um langfristig das Ortsbild abzurunden wurden bereits im Jahr 1995 mehrere Strukturkonzepte für eine sinnvolle und machbare Erweiterung der Wohnbauflächen erarbeitet. Die städtebauliche Gesamtuntersuchung für den südlichen Siedlungsbereich gewährleistet eine in sich stimmige Bebauungs- und Erschließungsstruktur. Daher wurden bereits im Flächennutzungsplan Flächen definiert, die langfristig für die städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von Machtolsheim geschaffen. Es ist vorgesehen, ein im Wesentlichen auf das angrenzende Quartier abgestimmtes Wohngebiet zu entwickeln und die Siedlungsstruktur zu arrondieren.

Mit dem Baugebiet „Am Suppinger Weg II“ werden weitere städtebauliche Ziele verfolgt:
- Die Bebauung soll den Strukturen des angrenzenden Wohngebietes angepasst werden.
- Es soll ein qualitätvolles Wohnen in landschaftlicher Umgebung ermöglicht werden.
- Das Plangebiet soll mit familiengerechten Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden.

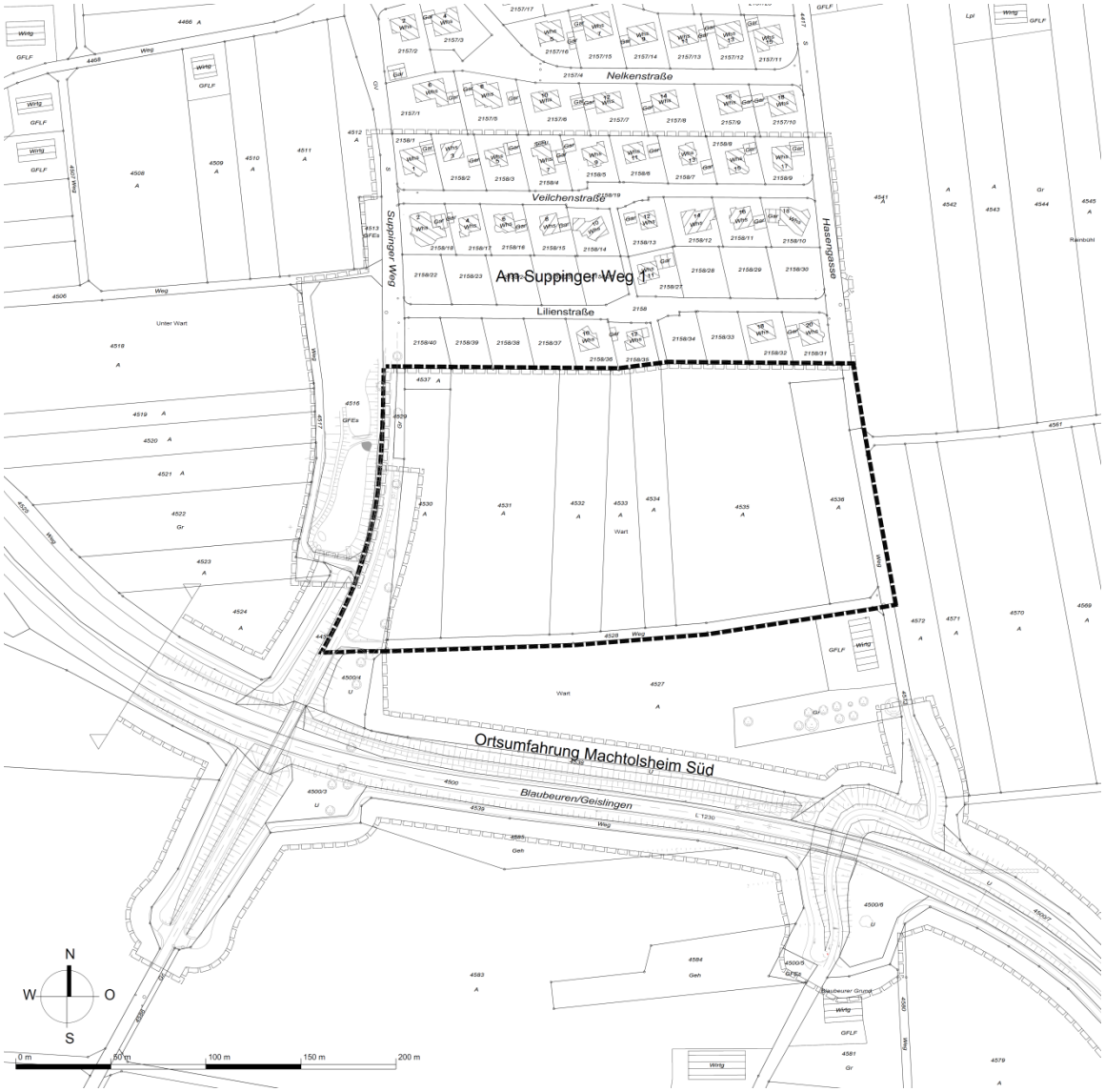
Der Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom 22.04.2014 bis einschließlich 23.05.2014 bei der Stadtverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Innerhalb dieses Zeitraumes gingen Stellungnahmen, entsprechend der Anlage Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 30.06.2014, von Trägern öffentlicher Belange ein.

Gegenüber dem Entwurf haben sich keine grundlegenden Änderungen ergeben.
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen 1 und 2 redaktionell ergänzt.

Das Gebiet Suppinger Weg liegt im südlichen Bereich von Machtolsheim nördlich der L 1230. Es wird begrenzt durch den Suppinger Weg, die Lilienstraße, die Hasengasse sowie einen landwirtschaftlichen Weg.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,78 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Planzeichnung vom 17.07.2013, ohne Maßstab

3. Kosten und Finanzierung

Die entsprechenden Ausgabemittel für die Bauleitplanung stehen im Verwaltungshaushalt unter der HHStelle 1. 6100 6010 zur Verfügung.

4. Beschlussvorschlag

Um das Bebauungsplanverfahren „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim, und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim abschließen zu können wird beschlossen:

4.1 Die zum Planentwurf des Bebauungsplans „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage "Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen" vom 30.06.2014 aufgeführt, behandelt.

4.2 Die zum Planentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage "Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen" vom 30.06.2014 aufgeführt, behandelt.

4.3 Der Bebauungsplan „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim, 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 als Satzung beschlossen.

4.4 Die Örtlichen Bauvorschriften „Am Suppinger Weg II“, Stadt Laichingen, Gemarkung Machtolsheim, 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 als Satzung beschlossen.

4.5 Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Datum vom 30.06.2014 wird festgestellt.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 öffentlich bekannt zu machen.

Laichingen, den 17.06.2014

gefertigt: gesehen:

Hascher Kaufmann
Amtsleiter 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 (10 Seiten)
- Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 30.06.2014 (9 Seiten)
- Umweltbericht als gesonderter Teil zur Begründung, Anlage 1 vom 30.06.2014 (21 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
- Gesamtbilanz Ökokonto Stadt Laichingen Stand 30.06.2014
- Zuführung Maßnahme 03: Laubwald zwischen Steiglen Stand 05.04.2011 (4 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 18.02.2014 (9 Seiten)
- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 30.06.2014 (7 Seiten)
- Schalltechnische Untersuchung vom 23.01.2014 (18 Seiten)