



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 142/10

Sachbearbeitung:

Wilczek, Ralph
Bauer, Daniel

Datum:

01.04.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

15.04.2010
12.05.2010

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Walter-Flex-Straße" Nr. 094/03
- Aufstellungsbeschluss / Planungskonzept / Frühzeitige Beteiligung der Behörden
und Öffentlichkeit -

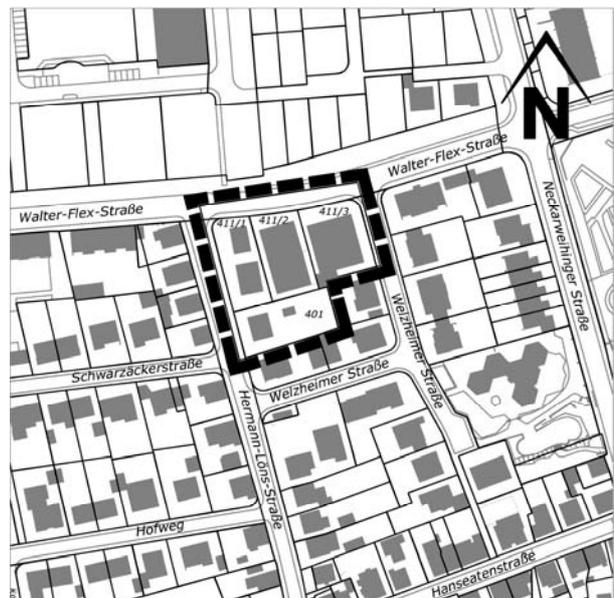
Anlagen:

- 1 Planungskonzept vom 01.04.2010
- 2 Begründung zum Planungskonzept vom 01.04.2010
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.04.2010
- 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des
Stadtentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Walter-Flex-Straße“ Nr. 094/03 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung vom 01.04.2010 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planungen die Flurstücke 411/1, 411/2, 411/3 und 401. Maßgebend ist das Planungskonzept des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 01.04.2010 (**Anlage 1**) in dem die Grenzen des zukünftigen Geltungsbereiches eingetragen sind, sowie die Begründung zum Planungskonzept vom 01.04.2010 (**Anlage 2**).



II. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beim Bürgerbüro Bauen durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

I. Die Fa. Holzwarth Projektgesellschaft mbH beabsichtigt, auf den Flurstücken 411/1, 411/2, 411/3 und 401 der Gemarkung Oßweil, **vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohnungen** zu errichten. Da das Vorhaben nach geltendem Planungsrecht nicht zulässig ist, soll ein **vorhabenbezogener Bebauungsplan** auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgestellt werden. Das Umfeld des Plangebietes ist durch ein bestehendes Wohnquartier in Nähe des Ortsteilzentrums Oßweils gekennzeichnet. Unmittelbar im Norden schließt sich das Gebiet Hartenecker Höhe an, eine Konversionsfläche, die sich in Aufsiedlung zu einem neuen Wohnquartier befindet. Es eröffnet sich hier die Chance, eine bestehende gewerblich genutzte Fläche in Richtung Wohnen zu entwickeln und eine zügige bauliche Nachnutzung zu ermöglichen. Im Einzelnen wird auf die als Anlage beigefügte Begründung zum Planungskonzept verwiesen.

II. Die §§ 3 und 4 BauGB schreiben der Gemeinde vor, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll im vorliegenden Fall durch eine Offenlage des Planungskonzeptes, der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Zeitraum vom **25.05.-18.06.2010** beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich mündlich oder schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, werden um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Verteiler:

Dezernat I	Fachbereich Liegenschaften	Fachbereich Tiefbau
Dezernat II	Fachbereich Sicherheit und Ordnung	
Dezernat III	Fachbereich Bürgerbüro Bauen	
Büro OBM	Fachbereich Stadtplanung und Vermessung	
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung	Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft	