Sachgebiet	Sachbearbeiter
Geschäftsleitung	Geschäftsleiter Herr Schubert

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	01.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag des zweiten Bürgermeisters Klaus Schüle in zur Bauleitplanung WA

Anlagen:

Wassertrüdingen Angebot Topos BBP Weinberg
Baugebietsumfang
TOP ö 10 WA

Sachverhalt:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen am 18.01.21 hat zweiter Bürgermeister Klaus Schüle in den Antrag gestellt, die Bebauungsplanung für das neue WA-Baugebiet östlich des Baudenhardtweges im Anschluss an das Kappelfeld einen Aufstellungsbeschluss zu fassen; die Flächennutzungsplanung ist bereits abgeschlossen. Zweiter Bürgermeister Schüle in hat in Ergänzung seines Antrages geäußert, die Bauleitplanung sollte sich zunächst auf die Fläche beschränken, die im Eigentum der Stadt ist.

Obwohl bereits am 23.02.2015 ein Aufstellungsbeschluss für ein Baugebiet WA (§4 BauNVO) südlich des aktuellen Gebiets „Nördlich Friedhof“ aufgestellt wurde, soll dieser nun konkretisiert werden. Damals war noch von bedeutend größeren Flächen ausgegangen worden, die zur Bebauung zu Verfügung stehen.

Die Verhandlungen Seitens der Kämmerei mit den Besitzern der in Frage kommenden Flächen sind noch nicht abgeschlossen.

Es verbleibt derzeit schlussendlich lediglich die einzige Fläche die bereits im Besitz der Stadt Wassertrüdingen ist. Fläche ca. 2,1 ha

Es sollte daher heute ein weiterer / neuer Bebauungsplan für die konkret verfügbare Fläche aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan weist die Fläche Wohngebiet WA aus.

Als Name wurde auf Antrag der CSU in 2015 der Name „Am Südhang“ festgelegt.

Das Stadtbauamt hat sich bezüglich des Entwurfs eines Bebauungsplanes bereits von der Firma Topos, die bereits den Bebauungsplan Am Kapelfeld und Altstadtwohnpark erarbeitet hat ein Angebot erstellen lassen. Das Baugebiet mit 2,5 ha würde in Honorarzone II Mitte eingeteilt werden. Dabei ergäbe sich für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes ein Honorar von 20.891,64€ brutto einschl. 5% Nebenkosten. Den erforderlichen Grünordnungsplan könnte das Büro ebenfalls für 11.935,22€ brutto einschließlich dem erforderlichen Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellen. Diese Preise gelten für eine gemeinsame Vergabe, da dabei bereits ein Nachlass von 20% auf die Grundleistungen berücksichtigt wurden. Bei dem Angebot ist eine Betrachtung „über den Tellerand“, d.h. wie kann es skizzenhaft mit BA II oder III weitergehen, enthalten.

Darüber hinaus müsste dann noch im Nachgang eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung über einen speziellen Fachmann / Biologen beauftragt werden.

Vorschlag zum Beschlussvorschlag1 :

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 49 WA „Am Südhang“ aus 2015.

Beschlussvorschlag 2:

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 WA „Am Südhang I“ auf der Grundlage der von der Verwaltung vorgelegten Planunterlagen.

Der neue Bereich besteht aus der Fl. Nr. 2295/1 und wird begrenzt durch:

- Im Norden: Landwirtschaftliches Grundstück Fl.Nr. 2730, Feldweg Fl.Nr. 2729, Grundstück Fl.Nr. 2727
- Im Osten: Grundstücke Fl.Nr.2295/5, Fl.Nr. 2295/6, Fl.Nr. 2295/7
- Im Süden: Sudetenstraße
- Im Westen: Fl.Nr. 2561

Beschlussvorschlag 3:

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen beauftragt das Ingenieurbüro Topos aus Nürnberg wie vorgetragen mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes „Am Südhang I“.