

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Nägele

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56  
"Westlich der Altentrüdingen Straße"**

Anlagen:

200907\_Wassertrüdingen\_Bplan\_Umweltbericht\_Abgabe  
B-Plan\_200907  
200907\_saP\_Garagenanlagen\_Wassertrüdingen\_Abgabe\_mitAnhang  
Begründung  
Entwurf Durchführungsvertrag

**Sachverhalt:**

Es ist geplant, in direktem Anschluss an das Wohngebiet „Lehenfeld“ Garagenanlagen zu errichten. Die Garagen sollen hauptsächlich den Bewohnern der angrenzenden Siedlung dienen. Eine Garagenanlage kann die Parksituation, vor allem im Bereich der direkt gegenüberliegenden Mehrfamilienhauswohnblöcke entspannen. Insgesamt besteht im Wohngebiet ein Mangel an Stellplätzen.

Zusätzlich zu den geplanten Garagenanlagen wird eine bestehende Maschinenhalle mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für diese Halle ist eine Umnutzung als Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile geplant. Auf einer weiteren Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs ist eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Wassertrüdingen.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten von Wassertrüdingen, östlich der „Lehenfeld – Siedlung“, westlich der „Nordosttangente“ und nördlich des Umspannwerkes der Main-Donau Netzgesellschaft. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,36 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2531 (teilw.), 2530/2 (teilw.), 2578/4 und 2630/6 der Gemarkung Wassertrüdingen.

Die geringfügige Anpassung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der 7. Änderung geändert.

Der vom Ingenieurbüro Heller GmbH, Herrieden ausgearbeitete Vorentwurf wird dem Stadtrat vorgestellt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch im Geltungsbereich gemäß beiliegendem Lageplan.

Der Stadtrat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Vorentwurf in der Fassung vom 07.09.2020 und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie

die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch das Büro Heller durchzuführen.