
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	07.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Siegelgasse II" im Bereich des Teilgrundstückes Flur-Nr.257, Gemarkung Obermöggersheim, Wassertrüdingen mit integriertem Grünordnungsplan - Satzungsbeschluss****Anlagen:**

Bebauungsplan Siegelgasse II
Begründung zum Bebauungsplan Siegelgasse II
Abwägungstabelle Siegelgasse II
sAP Siegelgasse II

Sachverhalt:

Die Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 26.07.2021 die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Siegelgasse II“ in Obermöggersheim beschlossen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassertrüdingen. Das geplante Baugebiet ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es schließt die städtebauliche Lücke zwischen zwei bestehenden Baugebieten.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine positive Entwicklung der Bevölkerung zu schaffen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Teilflächen der Flur-Nr. 255, 257 und 258 der Gemarkung Obermöggersheim und hat eine Größe von 0,882 ha. Das Gelände ist leicht nach Nordosten geneigt. Im Osten schließt der Geltungsbereich an das bestehende Baugebiet „Siegelgasse“, im Westen ist Platz für eine geplante Erweiterung und daran schließt bestehende Wohnbebauung an. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich, deren Erschließung bei zukünftigen Bauabschnitten geplant ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 lag mit Begründung (Stand 28.10.2021) und spezieller artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 04.08.2021) öffentlich bei der Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 25.11.2021 bis 30.12.2021 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahme ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen/Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Es wurden 37 Behörden/TÖB mit Brief vom 24.11.2021 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 2 Einwände mitgeteilt, 7 Hinweise zur Planung sind eingegangen, weitere 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben und 19 Stellungnahmen wurden nicht wahrgenommen.

Nach der erfolgten Abwägung kann der Bebauungsplan Nr. 54 für das Wohngebiet „Siegelgasse II“ beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan einschließlich Begründung (in der Fassung vom 28.10.2021, Ergänzung vom 24.02.2022) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 04.08.2021). Ein Umweltbericht musste aufgrund des vereinfachten Verfahrens nach § 13 B BauGB nicht erstellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

- a. ---
- b. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage) zu.
- c. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Wohngebiet „Sigelgasse II“ mit Begründung (in der Fassung vom 28.10.2021, Ergänzung vom 24.02.2022) und artenschutzrechtlicher Prüfung vom 04.08.2021) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der Bebauungsplan Nr. 54 mit Begründung und allen o.g. Anlagen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.
- d. weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Ansbach gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.