

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	05.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nr. 49 Am Südhang I", Auslegungsbeschluss

Anlagen:

bbp-suedhang1-planz-entw-2022-03-21-fin-korr
 bbp-suedhang1-gop-entw-2022-03-21-fin+
 bbp-suedhang1-text-entw-2022-03-21-fin
 bbp-suedhang1-begr-entw-2022-03-21-28-fin
 Anlage 1 bbp-weinberg-konzepte-praesentation-2021-06-14
 Anlage 2 saP_Wassertrüdingen_20210803
 Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung
 Anlage 4 bbp-suedhang1-stblkonzept-vorentw-2021-09-14
 Anlage 5 bbp-suedhang1-gop-entw-2022-03-21-fin+
 Anlage 6 Gutachten 21579 BG Baugebiet Am Südhang I Wassertrüdingen
 Anlage 7 Stellungnahme zur Entwässerung
 Anlage 8 Kurzfassung_Gutachten Immissionsberechnung
 Anlage 9 Wassertrüdingen-Stellungnahme-Südhang-I-03032022
 Anlage 10 Schlussbericht Forstgraben 2020-11-03
 Anlage 11 LPB_Abwasser_Fürnheim
 Anlage 12 Text saP Fürnheim 2020-12-03
 bbp-suedhang-Abwägungstabelle Fruehzeitige
 Bebauungsplan Nördlich Friedhof - Planänderung
 Anlage Abwägungsprotokoll Nördlich Friedhof
 Bebauungsplan Nördlich Friedhof - Satzungsbeschluss
 Baugebiet Nördlich Friedhof - Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 29.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das allgemeine Wohngebiet „Am Südhang I“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude unweit des Stadtzentrums zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt rund 900 m nördlich des Stadtzentrums und östlich der Klingenweiherparks. Es kann über den Baudenhardtweg, die Sudetenstraße und den nördlich verlaufenden Flurweg Flur-Nr. 2560, Gmkg. Wassertrüdingen erschlossen werden.

Nördlich grenzt die MTC Tennisanlage an das Plangebiet an. Etwa 100 m südlich befinden sich der Friedhof und die St. Johannes Kirche.

In einem Umkreis von weniger als 700m liegen die Grundschule und die Betty-Städtler-Mittelschule, das TSV Sportgelände, der Kindergarten und die Kita unterm Himmelszelt, die Realschule, die Förderschule vom Guten Hirten sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Ansbacher Straße. Westlich des Plangebietes befindet sich der Klingenweiherpark mit dem ehemaligen Gelände der Bayerischen Landesgartenschau 2019 und einem großen öffentlichen Spielplatz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha die Flurstücke Nr. 2295/, 2561, 2729, 2730, 2731, 2732, 2732/1, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738 sowie Teilflächen der Flur-Nr. 2560 und 2566, alle Gmkg. Wassertrüdingen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden von der bislang nur im östlichen Bereich ausgebauten Sudetenstraße und daran anschließenden Einfamilienhäusern,
- im Osten von landwirtschaftlichen Flächen,
- im Norden von einem schmalen ausgebauten Flurweg und daran anschließender Tennisanlage,
- im Westen von Einfamilienhäusern.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Planentwurf mit Begründung, Umweltprüfung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 26.11.2021 bis 30.12.2021 amtlich bekannt gemacht.

Das Ingenieurbüro Topos wertete nach Ablauf der Frist die Stellungnahmen der Bürger und Behörden aus und erstellte zusammen mit der Stadt Wassertrüdingen eine Abwägungstabelle und überarbeitete das Planungskonzept. Dieses Abwägungstabelle wird dem Stadtrat in der heutigen Sitzung vom Ingenieurbüro Topos näher erläutert.

Die Begründung wird am 28.03. noch nachträglich hochgeladen.

Vorschlag zum Beschluss:

- a) --
- b) Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen laut Anlage zu.
- c) Der Stadtrat billigt den vom Ingenieurbüro Topos vorgelegten Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan (21.03.2022), die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (21.03.22), die Begründung mit integriertem Umweltbericht (28.03.2022) sowie die spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (03.08.2021) und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben.

Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange, Bürger mit Einwendungen sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Das Bauamt wird beauftragt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.