

|                                                                                                                                                                                                           |                            |                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Amt 2 - Bauverwaltung                                                                                                                                                                |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Halis |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Stadtrat                                                                                                                                                                               | <b>Datum</b><br>30.05.2022 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich     | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br><b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Siegelgasse II" im Bereich des Teilgrundstückes Flur-Nr. 257, Gemarkung Obermögersheim, Wassertrüdingen - Wiederholung Satzungsbeschluss</b> |                            |                                     |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>B-Plan Sigelgasse II_2022-02-24 aktuell<br>Begründung Sigelgasse II 2022-02-24 aktuell<br>saP_Obermögersheim_20210804 neu                                                              |                            |                                     |                                      |

## Sachverhalt:

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 26.07.2021 die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Sigelgasse II“ in Obermögersheim beschlossen. Am 07.03.2022 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Da bei der Bürgerbeteiligung ein Fristfehler unterlaufen ist, musste die Amtliche Bekanntmachung und die Auslegung der Planunterlagen wiederholt werden. Ebenso ist der Satzungsbeschluss heute zu wiederholen.

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 Obermögersheim und hat eine Größe von 0,882 ha. Das Gelände ist leicht nach Nordosten geneigt. Im Osten schließt der Geltungsbereich an das bestehende Baugebiet „Sigelgasse“, 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 artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 04.08.2021) öffentlich bei der Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 30.12.2021 und erneut vom 08.04.2022 bis einschließlich 11.05.2022 aus.

- a) Während der beiden Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen/Abwägung der Behörden und sonstigen Träger 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 „Sigelgasse 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 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.