



**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage**

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 01.12.2015

Vorlagen Nr. 80/2015 öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Nördlich des Ulmer Gässle“ Ortsteil Markbronn
Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Nördlich des Ulmer Gässle“, im Ortsteil Markbronn


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
ORat Arnegg	23.09.2015	Zustimmung

II. Sachvortrag

Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans:

Das Gebiet zwischen der Dietinger Straße, dem Walter-Neumüller-Weg und dem Ulmer Gässle am südlichen Ortsrand von Markbronn, war bisher überwiegend mit landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt.

Zwischenzeitlich wurde im Gebiet eine Weiterentwicklung mit Wohnbebauung festgestellt.

Bereits im Jahre 2001 wurde für den nordöstlichen Bereich eine sog. Einbeziehungs-satzung zur Zulässigkeit von Wohngebäuden erlassen.

Nachdem die bestehenden landwirtschaftlichen Hofflächen mit den dazwischenliegenden Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum aufgegeben bzw. in den Außenbereich verlegt werden bietet es sich an, das Gebiet neu zum Zwecke der Wohnbebauung zu überplanen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. 133, 134, 135, 135/1 und 136 der Gemarkung Markbronn mit einer Größe von ca. 2,4 ha.

Plangebiet, Aufgabenstellung

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Markbronn und ist derzeit weiträumig mit drei (3) landwirtschaftlichen Hofstellen und drei (3) Einfamilienhäusern bebaut. Zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben bestehen teilweise umfangreiche, landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Alle drei Betriebe wollen in einem absehbaren Zeitraum die Hofstellen in den Außenbereich verlagern bzw. die Hofstellen aufgeben. Für die Hofstelle auf dem Flst. 136 ist eine Aufgabe des Standortes mit einer Verlegung kurzfristig absehbar.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen noch auf den Flst. 127, 143 und 144 landwirtschaftliche Betriebe mit einer genehmigten Tierhaltung. Die Eigentümer sind nach mündlichen Gesprächen bereit, auf die Tierhaltung dauerhaft zu verzichten mit einer schriftlich verbindlichen Verzichtserklärung. Das Plangebiet kann somit in mehreren Abschnitten als Wohngebiet entwickelt werden. Die Belange zur Aufgabe und Verlagerung der landwirtschaftlichen Hofstellen ist dabei besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm als gemischte Baufläche dargestellt. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan, die Art der baulichen Nutzung ist damit derzeit als Außenbereich zu qualifizieren. Die vorgesehene Entwicklung als Wohngebiet muss mit einem Bebauungsplan gesichert werden. Die Entwicklung des Gebietes soll auf der Grundlage eines **städtebaulichen Entwurfs** erfolgen, aus dem sich dann ein konkreter Bebauungsplan entwickeln soll.

Das Büro für Stadtentwicklung, Dipl.-Ing. Zint, Ulm, hat hiervon bereits einen Umgriff des künftigen Planungsgebiets dargestellt (Lageplan vom 10.08.2015).

Am 23.09.2015 fand im Ortschaftsrat Arnegg eine Vorberatung über die Aufstellung des Bebauungsplans statt. Der Ortschaftsrat Arnegg hat der Vorgehensweise zugestimmt

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nördlich des Ulmer Gässle“, im Ortsteil Markbronn.

Externe Fachleute: Planungsbüro Zint

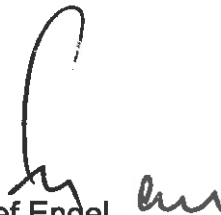


.....
Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt



Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlage: Lageplan Geltungsbereich vom 10.08.2015



Stadt Blaustein
Plangebiet Dietinger Straße
Markbronn



Planfertiger:
 Büro für Stadtplanung, BFS
 Dipl.-Ing. Erwin Zint

Maßstab 1:1500
 Stand: 10.08.2015

Brühläcker

Braike

Bitze

Geltungsbe... 2.4 Nr