



Gemeinde Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beschlussvorlage

**Beratungsgremium:** Gemeinderat

**Sitzung am** 12.11.2013

**Vorlagen Nr.** 58/2013

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan "Brühlwiesen" Ortsteil Arnegg,  
Entwurfsbeschluss zum geänderten Planentwurf

**Beschlussantrag:**

Zustimmung zum Entwurfsbeschluss

Der geänderte Bebauungsplanentwurf „Brühlwiesen“, im Ortsteil Arnegg in der Fassung vom 12.09.2013 mit Textteil, Begründung und Umweltbericht wird hiermit festgestellt und gebilligt.

**Vorberatungen:**

OR Arnegg am 17.10.2013

**Empfehlung der Vorberatung:**

Zustimmung

Thomas Kayser  
Bürgermeister

### **Sachvortrag:**

zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“ im Ortsteil Arnegg hat der Gemeinderat bereits am 19.03.2013 den Satzungsbeschluss gefasst.

Bestandteil der Satzung war der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Die Erschließungsstraße in der ursprünglichen Planung vom 19.03.2013 wurde aus wirtschaftlichen Erwägungen überwiegend im Verlauf des bestehenden 2 Qtw-Schmutzwassersammlers geplant.

Im Zuge der Erschließungsplanung traten Bedenken wegen der Belastung des Sammlers durch die geplante Straße auf. Der bereits in den 60-er Jahren erbaute Kanal ist wegen des nicht tragfähigen Talgrunds auf Pfählen gegründet. Da keine Statik vorhanden ist, konnten Schäden am Kanal nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Unterstützt durch ein geologisches Gutachten wurden folgende Alternativen untersucht:

- A: Tiefgründung der Straße, um eine Überlastung des Kanals zu vermeiden
- B: Verlegung der Straßentrasse durch eine Verschwenkung nach Süden, die bisherige Stichstraße entfällt

Erwartungsgemäß musste Variante A wegen der zu hohen Mehrkosten ausgeschieden werden.

Vorgeschlagen wird nunmehr Variante B, die keine entscheidenden Nachteile gegenüber der ursprünglichen Planung bringt.

Eine Wertminderung der künftigen Bauplätze durch die neue Führung der Erschließungsstraße ist nicht zu erkennen (siehe beiliegender Planentwurf vom 12.09.2013).

Die geologischen Untersuchungen für die neue Trasse sind noch nicht abgeschlossen.

Die bisherigen Festsetzungen (Textteil, örtliche Bauvorschriften, Umweltbericht) erfahren keine Änderung.

Da durch diese Erschließungsänderung die Grundzüge der Planung berührt sind, ist eine neue Auslegung der Planunterlagen und Anhörung der Träger öffentlicher Belange notwendig.

Hierzu ist ein erneuter Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren notwendig.

Der Ortschaftsrat Arnegg hat der geänderten Planung in seiner Sitzung am 17.10.2013 zugestimmt.

Was die Radwegführung betrifft, wird aktuell eine neue Trasse abzweigend entlang des nördlichen Blaufers entwickelt. Der Anschluss des Radwegs im Bereich des Baugebiets wird noch abgestimmt.

### **Ausarbeitung des Planentwurfs, weiteres Verfahren**

Die Ausarbeitung des geänderten Bebauungsplans einschließlich Textteil mit Begründung und Umweltbericht erfolgte durch das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, und das Landschaftsarchitekturbüro Spengler, Blaustein

**Beschlussantrag:**

Der geänderte Bebauungsplanentwurf „Brühlwiesen“ im Ortsteil Arnegg in der Fassung vom 12.09.2013 mit Textteil, Begründung und Umweltbericht wird hiermit festgestellt und gebilligt.

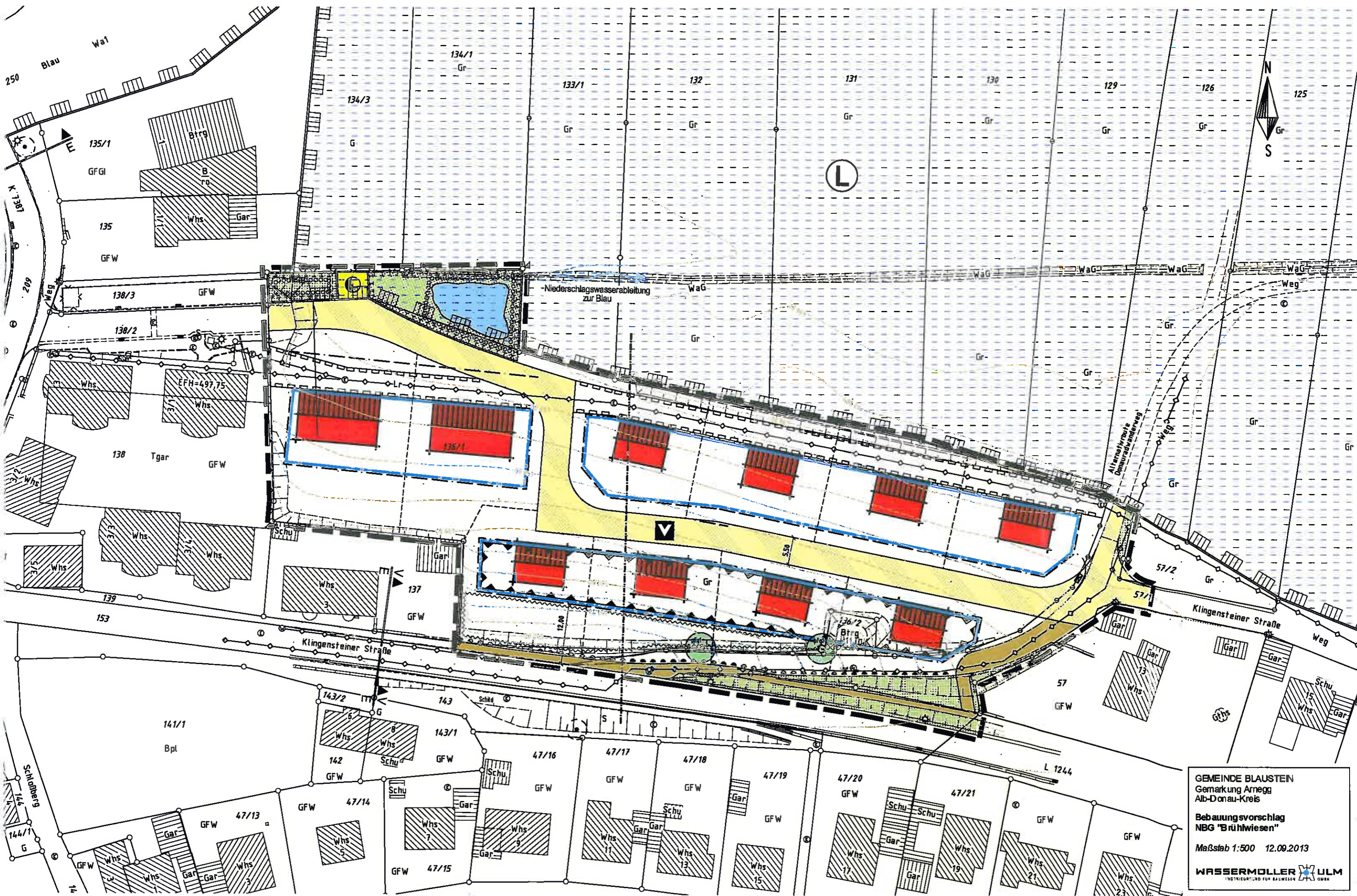
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom **12.09.2013** auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.  
Gleichzeitig erfolgt die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange.



Franz Schmutz  
Fachbereich 3.2  
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

**Anlagen**

Planentwurf (koloriert)



**GEMEINDE BLAUSTEN**  
 Gemarkung Arnegg  
 Alb-Donau-Kreis  
**Bebauungsvorschlag**  
**NBG "Brühwiesen"**  
 Maßstab 1:500 12.09.2013  
**WASSERMÖLLER ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN