



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium:

Gemeinderat

Sitzung am

14.05.2013

Vorlagen Nr.

23/2013

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Wiesenstraße“, Ortsteil Bermaringen
Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
"Wiesenstraße", im Ortsteil Bermaringen

Vorberatungen

OR Bermaringen

Empfehlung der Vorberatung:

Zustimmung im Gemeinderat


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Grundstücksbereich östlich der Wiesenstraße im Ortsteil Bermaringen unmittelbar abzweigend von der Kirchstraße ist bisher erschließungstechnisch ungeordnet und mit teilweiser Rand- und Innenbebauung versehen.

Im Rahmen des Ausbaus der Wiesenstraße im Jahre 1975 wurde bereits durch das Planungsbüro Rebien ein Bebauungsvorschlag ausgearbeitet.

Der Planentwurf beinhaltet eine Stichstraße mittig abzweigend von der Wiesenstraße in östlicher Richtung mit beidseitiger Bebauung.

Ein weiterer städtebaulicher Entwurf wurde im Jahre 1991 vorgelegt um die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens an der Wiesenstraße aufzuzeigen.

Im Planungsgebiet wurden im Jahre 1976 2 Wohngebäude genehmigt, mit privater Zufahrt und Erschließung von der Bockgasse.

Zwischenzeitlich sind 2 weitere Wohnbauvorhaben an der südwestlichen Ecke der Wiesenstraße und im nördlichen Bereich mit Zufahrt und Erschließung von der Graf-Albrecht-Straße geplant.

Es ist im Benehmen mit der Baurechtsbehörde noch nicht abschließend geklärt, ob beide Vorhaben dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen sind und planungsrechtlich ohne Bebauungsplan zulässig sind. Das Vorhaben an der Wiesenstraße ist als Grenzfall anzusehen.

Beide Vorhaben fügen sich städtebaulich in die beabsichtigte Planung ein. Für die betreffenden Grundstücke wurden bereits in der Vergangenheit Erschließungsbeiträge bezahlt und damit die Bebaubarkeit erklärt.

Um für das gesamte Areal eine geordnete Bebauung und Erschließung sicherzustellen ist es notwendig, den Bereich östlich der Wiesenstraße zu überplanen und einen Bebauungsplan aufzustellen, insbesondere auch um die baurechtliche Zulässigkeit der geplanten Wohnbauvorhaben herzustellen. Die zu überplanenden Grundstücke sind nicht im Eigentum der Gemeinde.

II. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer städtebaulich und erschließungstechnisch geordneten Wohnbebauung geschaffen werden.

III. Flächennutzungsplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan von Februar 2002 ist die vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

IV. Beschlussfassung

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Wiesenstraße“ im Ortsteil Bermaringen, beantragt die Verwaltung folgendes zu beschließen:

1. Für den im beiliegenden Lageplan M 1:500 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Maßgebend ist der abgegrenzte Geltungsbereich lt. Plan vom 03.05.2013 des Büros für Stadtplanung, Zint Ulm.

2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei den Bürgern 3 Wochen lang Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern. Gleichzeitig erfolgt eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorschlag.
Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht.



Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen

Übersichtsplan

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs mit Datum vom 03.05.2013

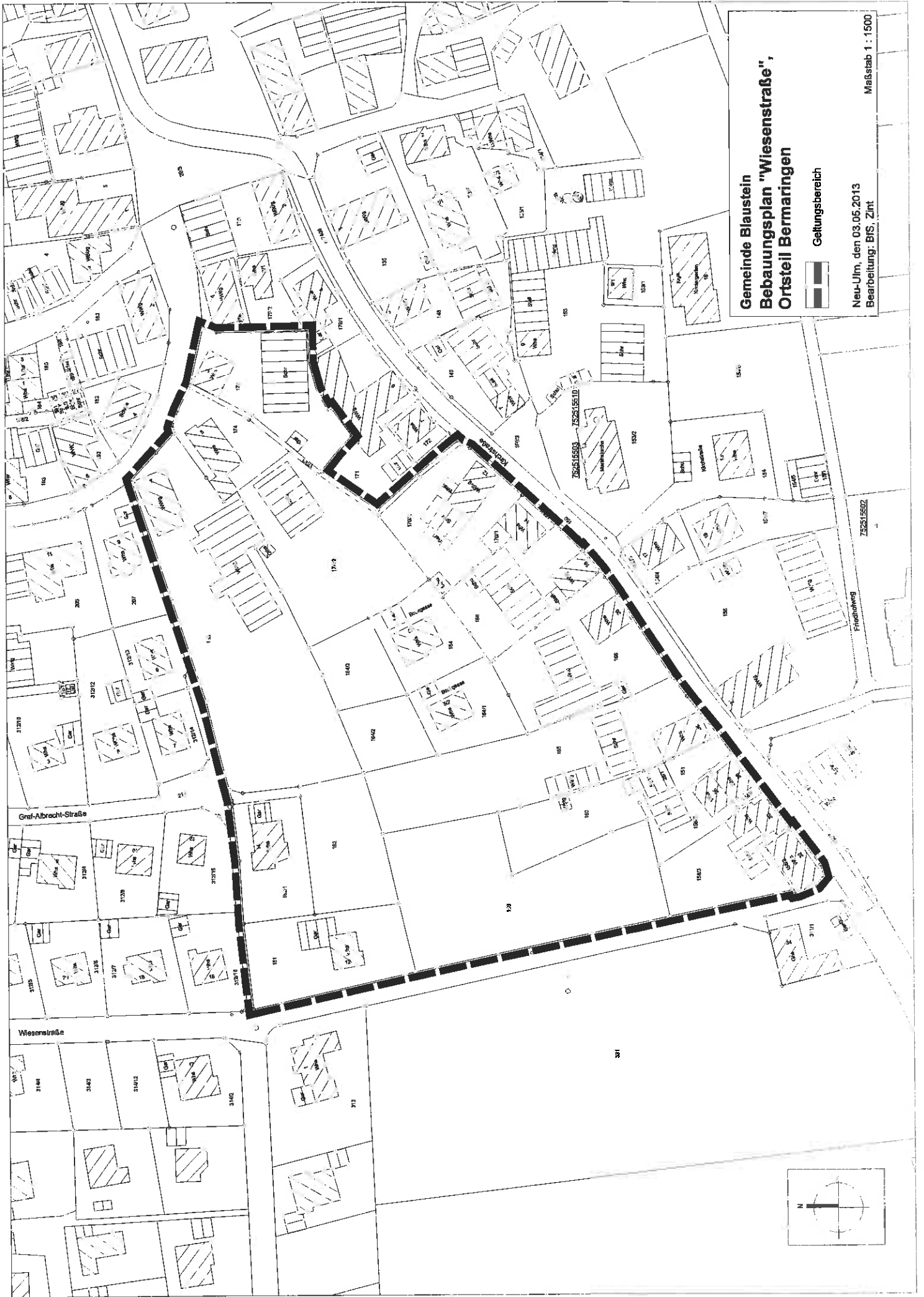
Städtebauliche Vorentwürfe (2)



-LAGEPLAN- Gemeinde Blaustein

Maßstab: 1:2500
Bearbeiter: Bossert
Datum: 18.03.2013

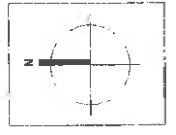
Nur für den internen Gebrauch

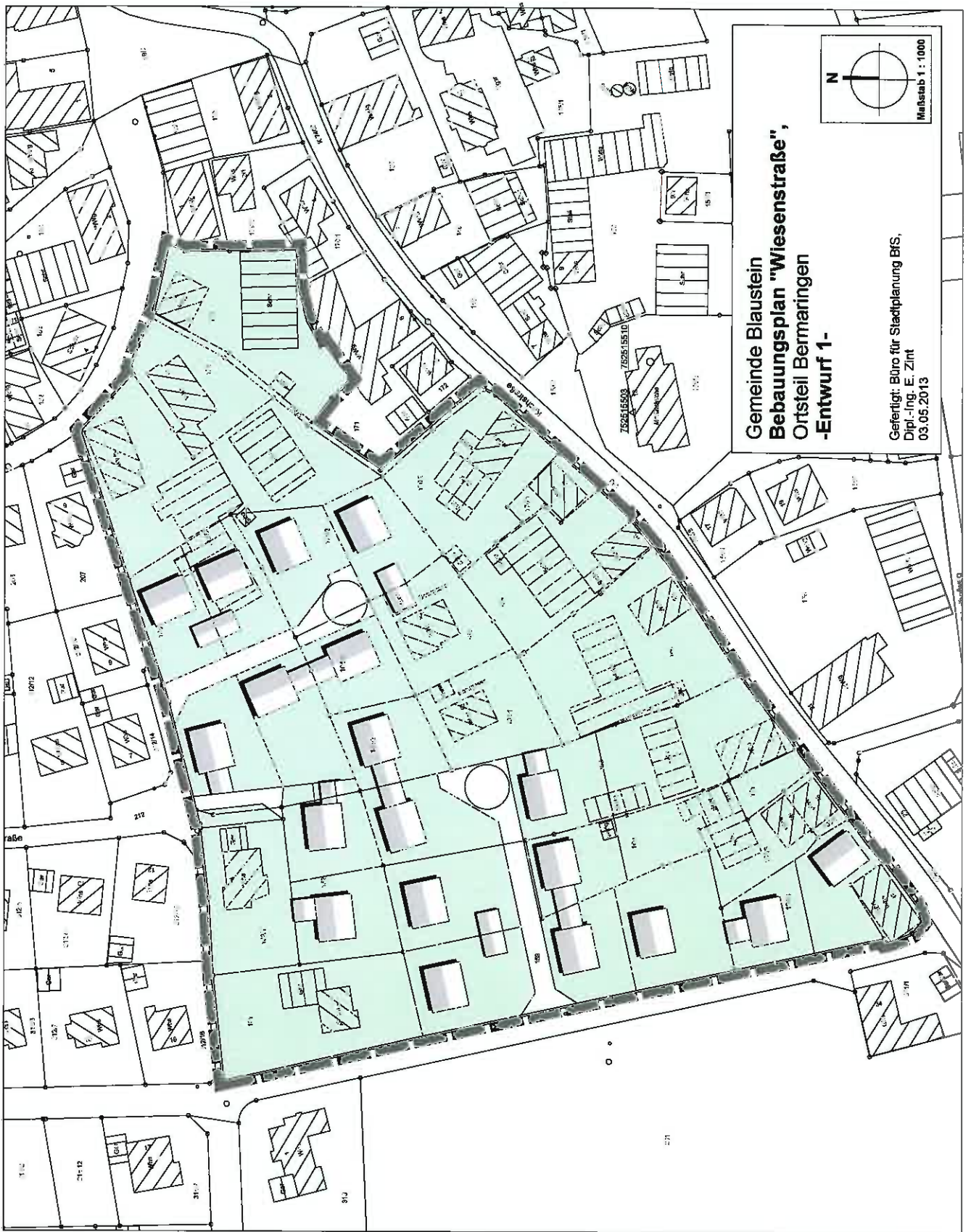


Gemeinde Blaustein
 Bebauungsplan "Wiesenstraße",
 Ortsteil Bermaringen

 Geltungsbereich

Neu-Ulm, den 03.05.2013
 Bearbeitung: BFS, Zint
 Maßstab 1 : 1500

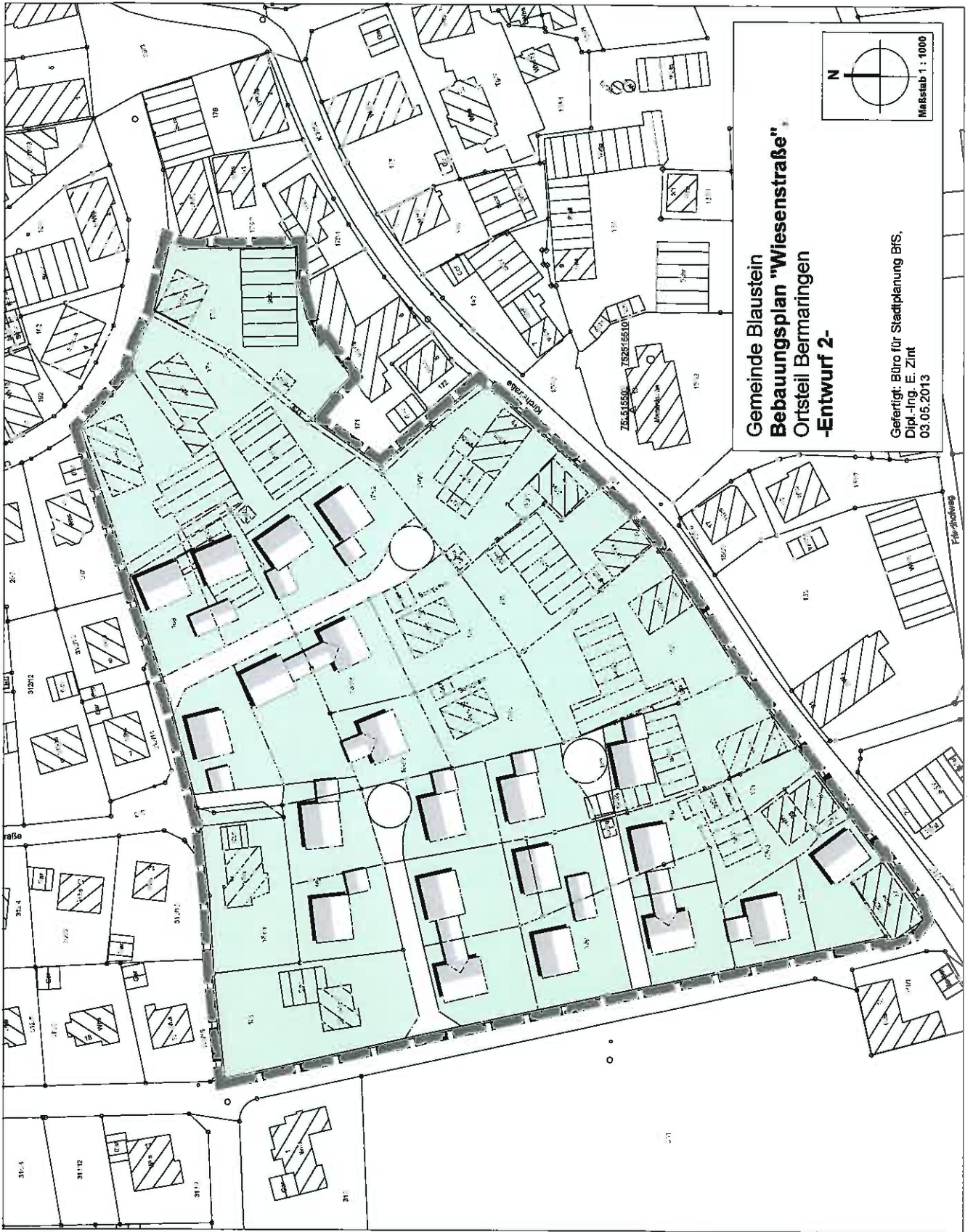




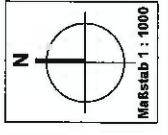
**Gemeinde Blaustein
Bebauungsplan "Wiesenstraße",
Ortsteil Bermaringen
-Entwurf 1-**



Gefertigt: Büro für Stadtplanung BfS,
Dipl.-Ing. E. Zint
03.05.2013



**Gemeinde Blaustein
Bebauungsplan "Wiesenstraße",
Ortsteil Bermingen
-Entwurf 2-**



Gefertigt: Büro für Stadtplanung BfS,
Dipl.-Ing. E. Zint
03.05.2013