



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 16.04.2013

Vorlagen Nr. 16/2013

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Am Musikerheim“, Ortsteil Arnegg - Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
"Am Musikerheim", im Ortsteil Arnegg

Vorberatungen

OR Arnegg

Empfehlung der Vorberatung:

Zustimmung im Gemeinderat


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Eigentümer der Flst. 325/4, 325/9 und 325/6 (Gebäude Erminger Straße 20) im Ortsteil Arnegg ist bereits seit längerer Zeit bemüht, die o.g. Grundstücke mit dem Wohngebäude Erminger Straße 20, zu veräußern bzw. einer weiteren Bebauung zuzuführen.

Das Grundstückareal liegt unmittelbar westlich oberhalb des Musikerheims Arnegg, getrennt durch den nach Süden zum Wald führenden Erschließungsweg. Durch frühere Felsabsprengungen um 1900 im Bereich des jetzigen Musikerheimes hat sich die Lage des Feldweges weiter nach Westen, auf das Grundstück des jetzigen Eigentümers verschoben. Im Bereich des jetzigen nicht kartierten Feldweges welcher teilweise auf dem Grundstück Flst. 325/6 liegt, sind Hauptwasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Ulmer Alb verlegt.

Eine Bereinigung der Grundstückssituation kam mit dem Eigentümer bisher nicht zustande.

Um eine geordnete Zufahrterschließung herzustellen muss von der Gemeinde eine Teilfläche von ca. 930 qm erworben werden, insbesondere zur Absicherung der Wasserleitung und des öffentlichen Weges.

Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke an einen Projektentwickler optional übertragen, welcher jedoch bisher kein geordnetes städtebauliches Konzept der Gemeinde vorlegte, vielmehr hat es den Anschein, dass die Grundstücke zu verdichtet mit Einfamilienhäusern bebaut werden sollen (s. Anlage).

Für den Bereich der Flurstücke liegt kein Bebauungsplan vor, d.h. die Bebauung hat sich nach § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu richten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Grundstücksbereich zu gewährleisten und um die Wegefläche mit der Wasserleitung abzusichern, erscheint es notwendig, das Grundstücksareal in einem künftigen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einzubeziehen, um die notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen treffen zu können.

II. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer städtebaulichen 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 „Am Musikerheim“ im Ortsteil Arnegg, beantragt die Verwaltung folgendes zu beschließen:

1. Für den im beiliegenden Lageplan M=1.000 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Maßgebend ist der abgegrenzte Geltungsbereich lt. Plan vom 04.04.2013 des Bauamts Blaustein.
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

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs mit Datum vom 04.04.2013
Planvorschlag Bauträger vom 21.01.2013

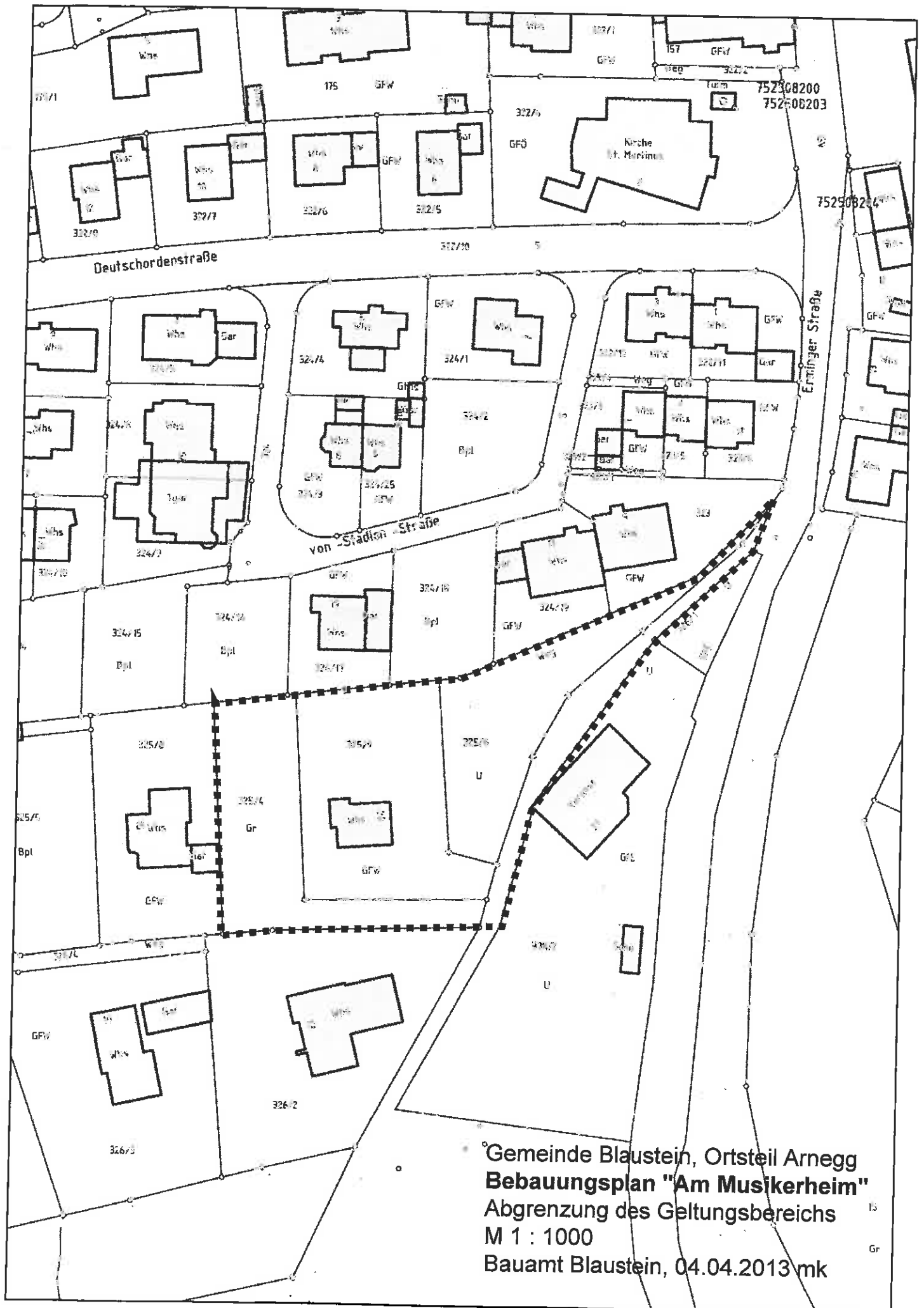


752508200
752508203

Gemeinde Blaustein, Ortsteil Arnegg
Bebauungsplan "Am Musikerheim"
 Abgrenzung des Geltungsbereichs

M 1 : 1000
 Bauamt Blaustein, 04.04.2013 mk

Gr 15



Gemeinde Blaustein, Ortsteil Arnegg
Bebauungsplan "Am Musikerheim"
 Abgrenzung des Geltungsbereichs
 M 1 : 1000
 Bauamt Blaustein, 04.04.2013 mk

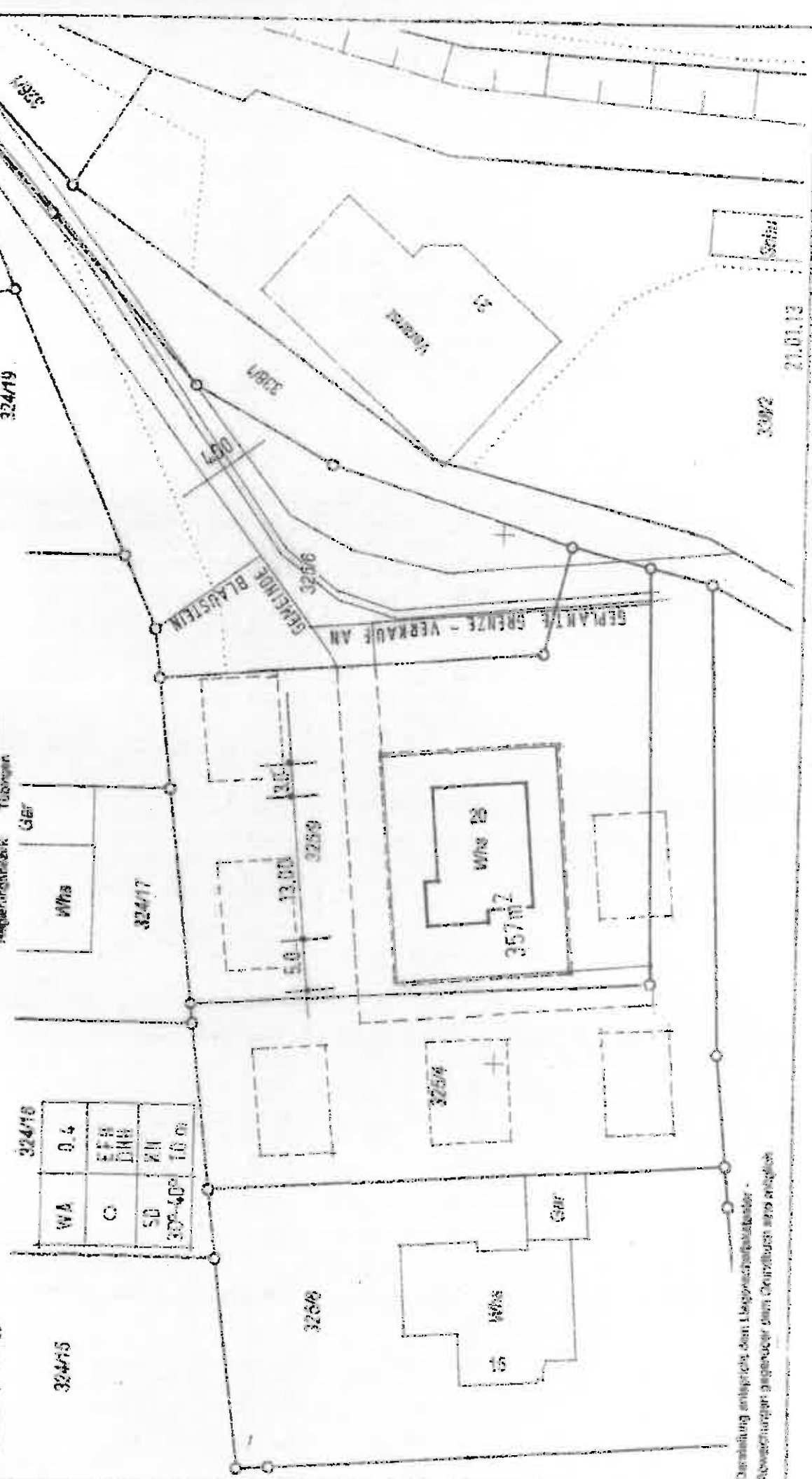
Landesamt Alb-Donau-Kreis
 Vermessungsbehörde
 Schillerstrasse 30
 74077 Lützen

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1: 500
 erstellt am 11.01.2013

Flussbild: 32516 u. a.
 Bl. Nr.:
 Gemarkung: 46m/19

Gemeinde:
 Kreis:
 Regierungsbezirk:
 GbR

WA	0.4
C	EFH DNB
50	ZH
30°-40° 10 m	



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich