



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 22.11.2016

Vorlagen Nr. 89 /2016

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Nördlich Leubeweg", Ortsteil Klingenstein
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über frühzeitige Bürgerbeteiligung und Trägeranhörung

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
„Nördlich Leubeweg“ im Ortsteil Klingenstein

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
EKA	31.05.2016	Bauvoranfrage
EKA	11.10.2016	Zustimmung zur Aufstellung eines B-Planes
-		
-		

II. Sachvortrag

Das Gebäude Leubeweg 85 wird seit längerer Zeit wohnlich genutzt. Bei dem Grundstück/Gebäude handelt es sich um das frühere Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Leube-, Buchbronnenweg“ aus dem Jahre 1971 ist das Areal insgesamt als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke ausgewiesen.

Die private Wohnnutzung dieses Grundstücks widerspricht dieser Festsetzung. In der Sitzung des E-K-Ausschusses am 08.10.2013 wurde eine Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem angrenzenden Grundstück beraten und positiv beurteilt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich aufgeteilt und zum Zwecke einer weiteren Wohnnutzung veräußert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu erhalten ist nunmehr eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Eine Befreiung wird von der Baurechtsbehörde nicht (mehr) in Aussicht gestellt.

In der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschusssitzung am 31.05.2016 wurde vom Bauamt vorgeschlagen eine entsprechende Bebauungsplanänderung durchzuführen.

In diesem Zusammenhang wurde vom Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss zusätzlich vorgeschlagen den gesamten nördlichen Bereich des Leubewegs im Hinblick auf eine mögliche Bebauung zu überprüfen.

Vom Ing.-Büro Wassermüller, Ulm, wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Untersuchung durchgeführt und ein städtebaulicher Entwurf aufgezeigt. Danach wäre eine Bebauung im westlichen Bereich unmittelbar anschließend an die bestehende Bebauung aus topographischen Gründen möglich.

Es wurde ein 3 - 4 geschossiger Geschoßwohnungsbau im Bereich des dort vorhandenen Spielplatzes aufgezeigt (evtl. Vergabe an Bauträger).

Eine weitere Bebauung entlang des Leubewegs scheidet aus topographischen Gründen aus.

Zusätzlich könnte in diesem Zusammenhang ein Rückbau des Leubewegs mit Anlegen von Parkplätzen vorgesehen werden mit Asphalterneuerung.

Der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss hat der ergänzenden Planung bezüglich einer Wohnbebauung nördlich des Leubewegs am 11.10.2016 zugestimmt und die Einleitung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens befürwortet.

Das Ingenieurbüro Wassermüller hat einen Umgriff des künftigen erweiterten Planungsgebietes dargestellt (Lageplan vom 09.11.2016) aus dem sich dann der konkrete Bebauungsplan für diesen Bereich entwickeln soll.

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Nördlich des Leubewegs“ im Ortsteil Klingenstein

Externe Fachleute:

Herr Schmuck, Frau Binder, Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm



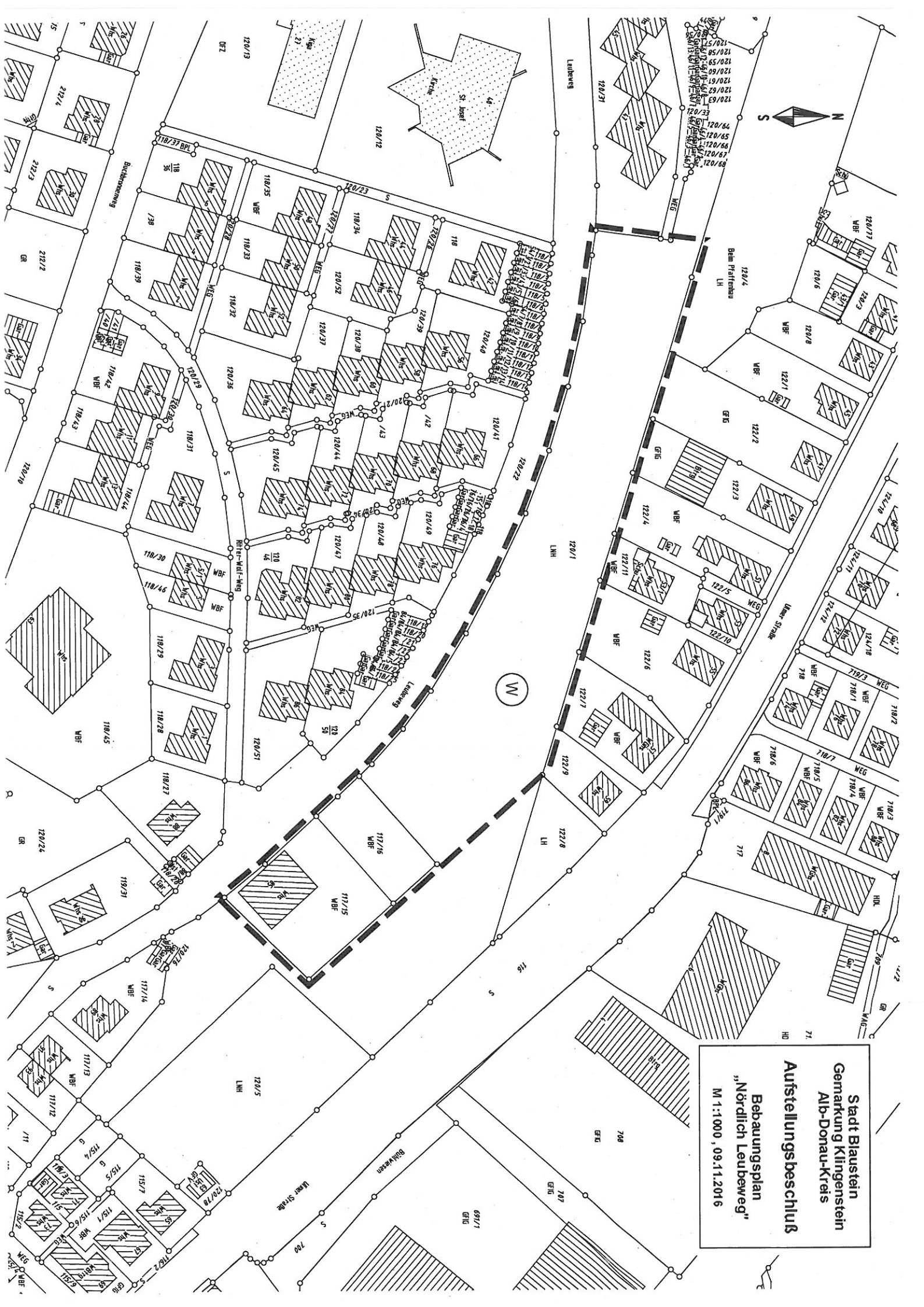
Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltungsamt

Beteiligte Ämter:

Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen

Lageplan Geltungsbereich vom 09.11.2016
Planunterlagen



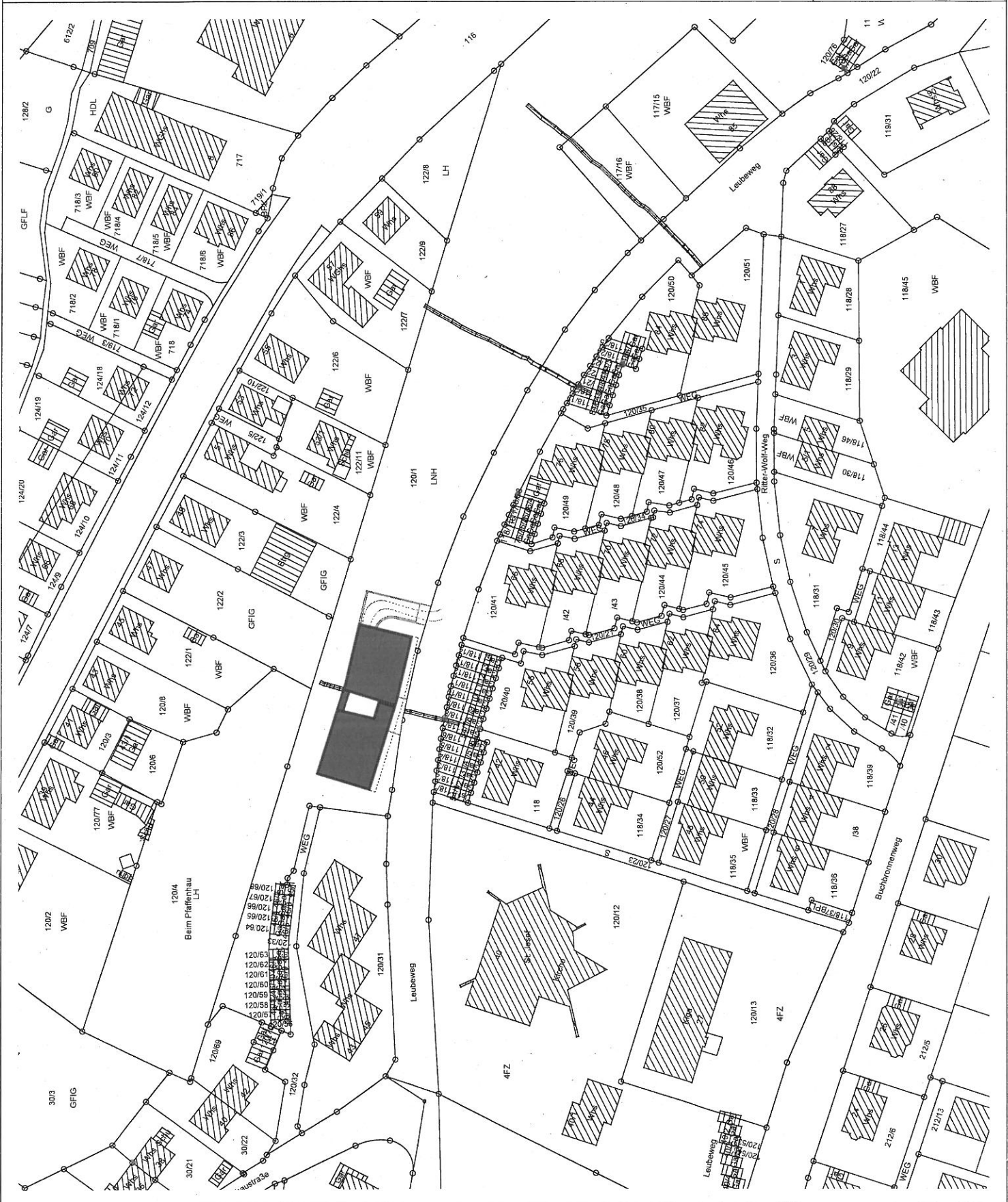
Stadt Blaustein
Gemarkung Klingenstein
Alb-Donau-Kreis
Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan
„Nördlich Leubweg“
M 1:1000, 09.11.2016

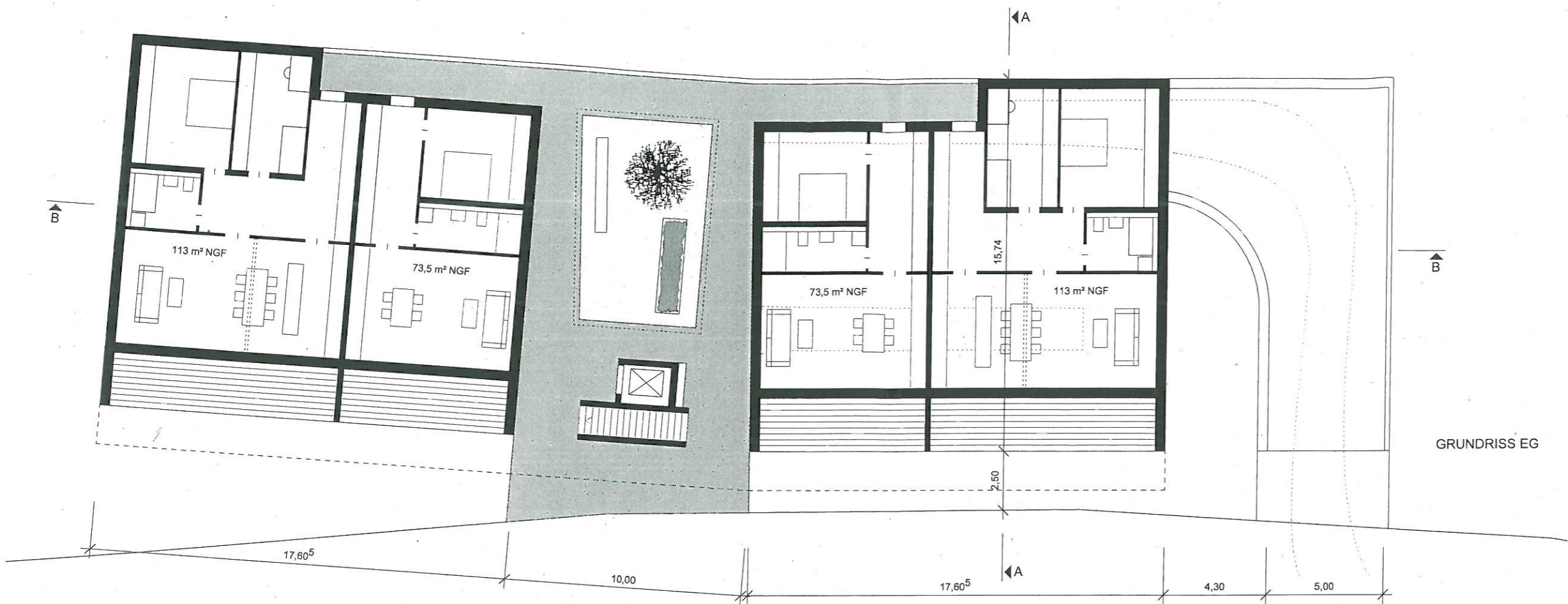
GEMEINDE BLAUSTEIN
Ortsteil Klingenstein
Alb-Donau-Kreis

NBG "Leubeweg"
Städtebaulicher Entwurf

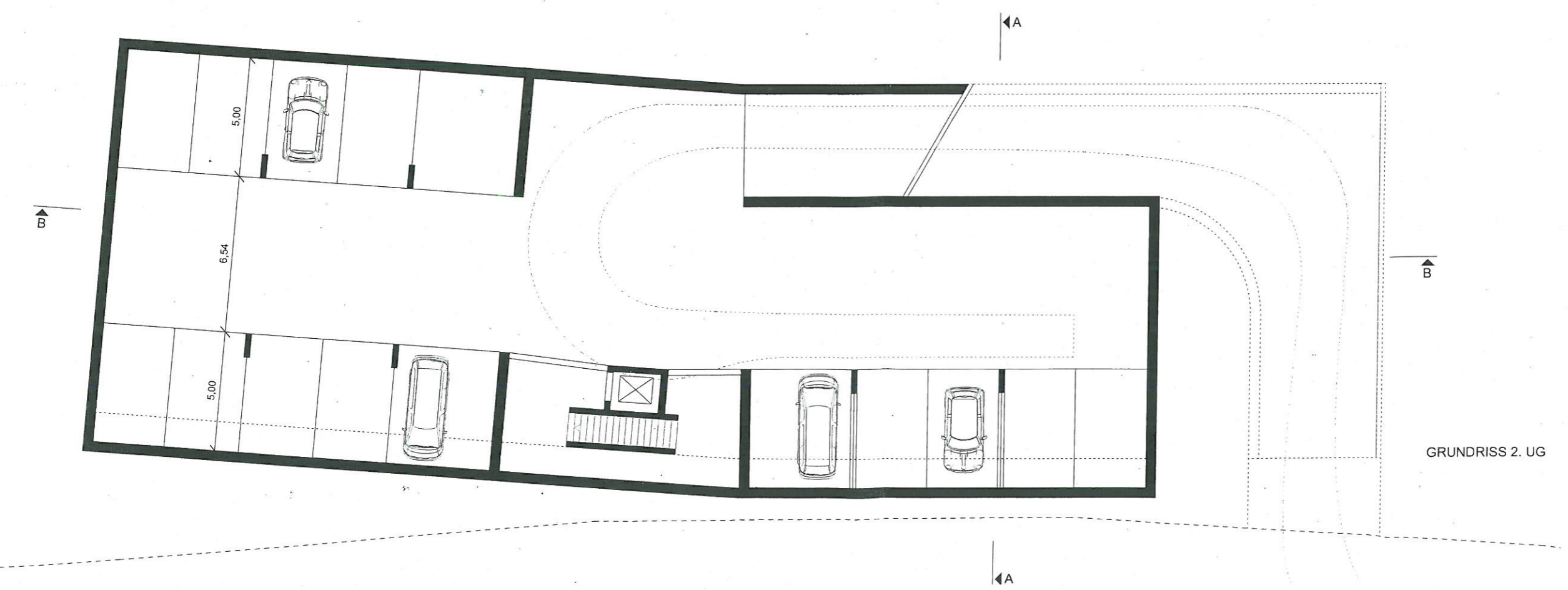
M=1:1000, 23.09.16

WASSERMÖLLER
ARCHITECTS FOR THE 21ST CENTURY





GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 2. UG

GEMEINDE BLAUSTEIN
Ortsteil Klingenstein
Alb-Donau-Kreis

Nachverdichtung
"Leubweg"

Städtebaulicher Entwurf

M=1:200, 23.09.16

