

Beratungs- aktion	Kennung	Gremium	Datum
Beschluss	öffentlich	Ausschuss für Umwelt und Technik	28.11.2022
Bebauungsplan "Drei-Eichen VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkungen Reute und Gaisbeuren – Einstellungsbeschluss und Aufstellungsbeschluss			

I. Beschlussvorschlag:

1. Das bisherige Bebauungsplanverfahren „Drei-Eichen VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im Regelverfahren wird eingestellt.
2. Für den im Lageplan vom 18.10.2022 dargestellten Geltungsbereich mit ca. 3,15 ha wird der Bebauungsplan „Drei-Eichen VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkungen Reute und Gaisbeuren im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
3. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit bis zu drei Vollgeschossen festgesetzt werden. Für Wohnungen ab 35 m² Wohnfläche sind zwei Stellplätze herzustellen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekanntzumachen und das weitere Verfahren durchzuführen.

II. zu beraten ist

über den Einstellungsbeschluss und den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Drei-Eichen VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkungen Reute und Gaisbeuren.

III. zum Sachverhalt:

In Reute besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnungen. Das bisherige Bebauungsplanverfahren „Drei-Eichen VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im Regelverfahren soll eingestellt werden. In der Zwischenzeit konnte durch Gespräche mit dem Landkreis Ravensburg die Zustimmung zur Erschließung des Baugebiets vom Norden her über die Kreisstraße K 7941 erzielt werden.

§ 13b BauGB gibt noch bis Jahresende die Möglichkeit, das Bebauungsplanverfahren ohne Umweltprüfung und ohne naturschutzrechtlichen Ausgleich durchzuführen. Hierfür ist es zwingend notwendig, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst und bis zum Jahresende veröffentlicht wird. Das Verfahren selbst muss innerhalb von zwei Jahren durchgeführt sein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den im Lageplan vom 18.10.2022 mit ca. 3,15 ha dargestellten Bereich einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aufzustellen. Es sollen Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden. Für Wohnungen ab 35 m² Wohnfläche sollen zwei Stellplätze pro Wohnung hergestellt werden.

Erste Grundstücksgespräche sind positiv verlaufen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sollen die Grundstücksgespräche fortgesetzt und ein städtebaulicher Entwurf für das Plangebiet ausgearbeitet werden. Im Westen des Plangebiets ist ein neuer Spielplatz für das relativ große neue Wohngebiet geplant. Für das Flst. 171/9, Gemarkung Reute ist hierfür bereits in dem seit 27.04.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Drei-Eichen III“ ein Spielplatz festgesetzt. Außerhalb des Plangebiets in südöstlicher Richtung soll auf dem Flst. 233, Gemarkung Gaisbeuren ein Niederschlagswasserrückhaltebecken errichtet werden.

Die planerischen Leistungen für den Bebauungsplan werden vom Büro Sieber Consult aus Lindau erbracht.

Der Ortschaftsrat Reute-Gaisbeuren wird die Angelegenheit am 16.11.2022 vorberaten.

IV. weitere Überlegungen:

Bad Waldsee, 02.11.2022

gez. Natterer

Anlage(n):

1. Lageplan vom 18.10.2022 im Maßstab 1:2.000.pdf
2. Lageplan Bebauungsplan Drei-Eichen III, Gemarkung Reute