

<b>Beratungs- aktion</b>	<b>Kennung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
<b>Beschluss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik</b>	<b>28.11.2022</b>
<b>Bebauungsplan "St. Michael" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit 1. Änderung des Bebauungsplans 2. Erweiterung „Am Lehmgrubenweg“, Gemarkung Mittelurbach - Aufstellungsbeschluss</b>			

### **I. Beschlussvorschlag:**

1. Für den im Lageplan vom 28.11.2022 dargestellten Geltungsbereich mit ca. 4,23 ha wird der Bebauungsplan „St. Michael“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit 1. Änderung des Bebauungsplans 2. Erweiterung „Am Lehmgrubenweg“, Gemarkung Mittelurbach im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit bis zu drei Vollgeschossen festgesetzt werden. Für Wohnungen ab 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind zwei Stellplätze herzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekanntzumachen und das weitere Verfahren durchzuführen.

### **II. zu beraten ist**

über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „St. Michael“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit 1. Änderung des Bebauungsplans 2. Erweiterung „Am Lehmgrubenweg“, Gemarkung Mittelurbach.

### **III. zum Sachverhalt:**

In Mittelurbach und im Teilort Mennisweiler besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnungen. § 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 28.11.2022 mit ca. 4,23 ha dargestellten Bereich einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aufzustellen. Es sollen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Für Wohnungen ab 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche sollen zwei Stellplätze pro Wohnung hergestellt werden.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist in Mennisweiler die Niederschlagswasserbeseitigung ein sehr wichtiges Kriterium. Hierzu sind erste Grundstücksgespräche positiv verlaufen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sollen die Grundstücksgespräche fortgesetzt und ein städtebaulicher Entwurf für das Plangebiet ausgearbeitet werden.

Im Norden des Plangebiets befindet sich das städtische Grundstück Flst. Nr. 773/1. Dieses liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 2. Erweiterung „Am Lehmgrubenweg“, Gemarkung Mittelurbach. Dieser Bebauungsplan soll im Rahmen der 1. Änderung überarbeitet und der dortige Bereich entsprechend nachverdichtet werden.

Der Ortschaftsrat Mittelurbach wird die Angelegenheit am 10.11.2022 vorberaten.

#### **IV. weitere Überlegungen:**

Bad Waldsee, 25.10.2022

gez. Natterer

#### **Anlage(n):**

1. Lageplan vom 28.11.2022.pdf
2. Lageplan Bebauungsplan 2. Erweiterung Am Lehmgrubenweg, Gemarkung Mittelurbach