Beschlussvorlage **2013/244**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u.Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	**19.09.2013**	**öffentlich**

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen
- Diskussion eines ersten Entwurfskonzeptes als Grundlage für die weitere Planung -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept vom 19.09.2013 zustimmend zur Kenntnis.

Das Baureferat wird nach Information der betroffenen Grundstückseigentümer beauftragt zusammen mit der Landschaftsarchitektin [redacted] auf dieser Grundlage den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes zu erarbeiten und dem Ausschuss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2013/244

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung eines Offenfrontstalles für Jungvieh auf dem Grundstück FlNr. 1271 der Gemarkung Wulfertshausen	06.12.2001 PA
Änderungsbeschluss FNP und Aufstellungsbeschluss Beb.Pl.	17.01.2002 STR
Sachstandsbericht	08.04.2002 PA
Sachstandsbericht	06.06.2002 BA (nö)
Aufnahme im Prioritätenliste	21.06.2007 STR
Sachstandsbericht	10.06.2008 PUA (nö) - zurückgestellt
Weitere Vorgehensweise	29.10.2008 PUA (nö)
Weitere Vorgehensweise	23.04.2009 PUA (nö)

Nachdem sich nun eine Einigung mit allen betroffenen Grundstückseigentümern abzeichnet, wurde vom Baureferat ein erstes Planungskonzept entwickelt, das in der heutigen Sitzung dahingehend diskutiert werden soll, inwieweit es sich als Grundlage für die weitere Planung eignet. Bevor der eigentliche Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erarbeitet wird, soll das Planungskonzept jedoch noch mit den betroffenen Grundstückseigentümern besprochen werden.

Das Planungskonzept mit den vorgeschlagenen Haustypen und Grundstücksgrößen sowie der dargestellten Straßenerschließung ist aus den Randbedingungen entwickelt. Das Baugebiet wird grundsätzlich über die vorhandene Ortsverbindungsstraße nach Unterzell, die in diesem Bereich verbreitert und mit Gehwegen versehen werden soll erschlossen. Die nördlichen Grundstücke liegen direkt an dieser Straße an, während die Grundstücke südlich in dem zwischen 9 und 12 m von Norden nach Süden ansteigenden Hang über eine Ringerstraße erschlossen werden sollen.

Somit sind insgesamt 33 Wohneinheiten auf einer Fläche von ca. 2,45 ha dargestellt:

3 Reihenhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 230 und 255 m²

7 Doppelhäuser mit 14 Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 300 und 620 m²

16 Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 540 und 940 m²

Vorlagennummer: 2013/244

Anlagen:

1. Luftbild M 1:000 (Bestand)
2. Planungskonzept M 1: 1000 (Stand: 19.09.2013)