

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 14.09.2020

öffentlich

TOP 5.

DSNR.: BA 138/2020

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes an der Brühlstraße in der Gemarkung Bubenhausen, Flurnummer 673Anlage/n: Bild1; B-Plan; FNPSachbericht:

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 27.7.20 an die Stadt Weißenhorn einen Antrag auf Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans auf einem Teilstück Flnr. 673 Gem. Bubenhausen gestellt. Er ist Eigentümer des besagten Grundstücks.

Bislang existiert für diesen Bereich kein Bebauungsplan. Im Nord-Osten grenzt die Fläche an den Bebauungsplan „Hinter der Kirche“ an. Die Fläche selbst liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan von 2006 setzt hier landwirtschaftliche Nutzfläche fest.

Nach erster Einschätzung der Verwaltung, dürfte vom Charakter her ein „Dorfgebiet“ entstehen, da sowohl landwirtschaftliche Nutzung als auch Wohnnutzung vorliegen werden.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Halle auf dem Teilstück, später soll eventuell noch ein Wohnhaus dazukommen.

Die zu ändernde Fläche soll von der Brühlstraße aus 70 m in das Flst. hineinreichen. Ein Entwässerungskanal soll bereits bestehen und ist im Auszug des Liegenschaftskatasters rot eingezeichnet. Wasser und Strom sollen bereits an der Fläche anliegen.

Der Antragsteller hat, um Bedenken wegen möglicher Hochwasserszenarien auszuräumen eine aufwendige hydraulische Berechnung der Fa. Kling Consult vorgelegt.

Die rechtlichen Anforderungen und Schritte hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens sind noch zu prüfen.

Aufgrund fehlender personeller Ressourcen müsste die Planung an einen privaten Dienstleister ausgelagert werden. Bevor ein Aufstellungsverfahren eingeleitet wird, muss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen werden. Der Antragsteller wird die für die Aufstellung erforderlichen Kosten tragen. Insoweit wurde die Bereitschaft zur Kostenübernahme bereits zugesichert.

Eine Verpflichtung oder ein Anspruch auf einen, den konkreten Vorstellungen der Antragstellerin entsprechenden Bebauungsplan gegenüber der Stadt entsteht nicht. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die städtebauliche Entwicklung nicht vollständig dem "Spiel der freien Kräfte" überlassen bleiben soll, sondern der Lenkung und Ordnung durch Planung bedarf. Zugleich ist die Bauleitplanung der

Gemeinde nicht zu beliebiger Handhabung, sondern als öffentliche Aufgabe anvertraut, die sie nach Maßgabe des Baugesetzbuchs im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erfüllen hat.

Die Entscheidung über das „Ob“ und „Wann“, liegt im städtebauplanerischen Ermessen der Gemeinde. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit besitzt die Stadt Weißenhorn einen sehr weiten planerischen Ermessensspielraum.

Beschlussvorschlag:

„Der Bebauungsplan soll für den Bereich der FlNr. 673 Gem. Bubenhausen aufgestellt werden. Die Verwaltung wird ermächtigt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme des Planungskosten mit dem Vorhabenträger das Bauleitplanverfahren einzuleiten.“

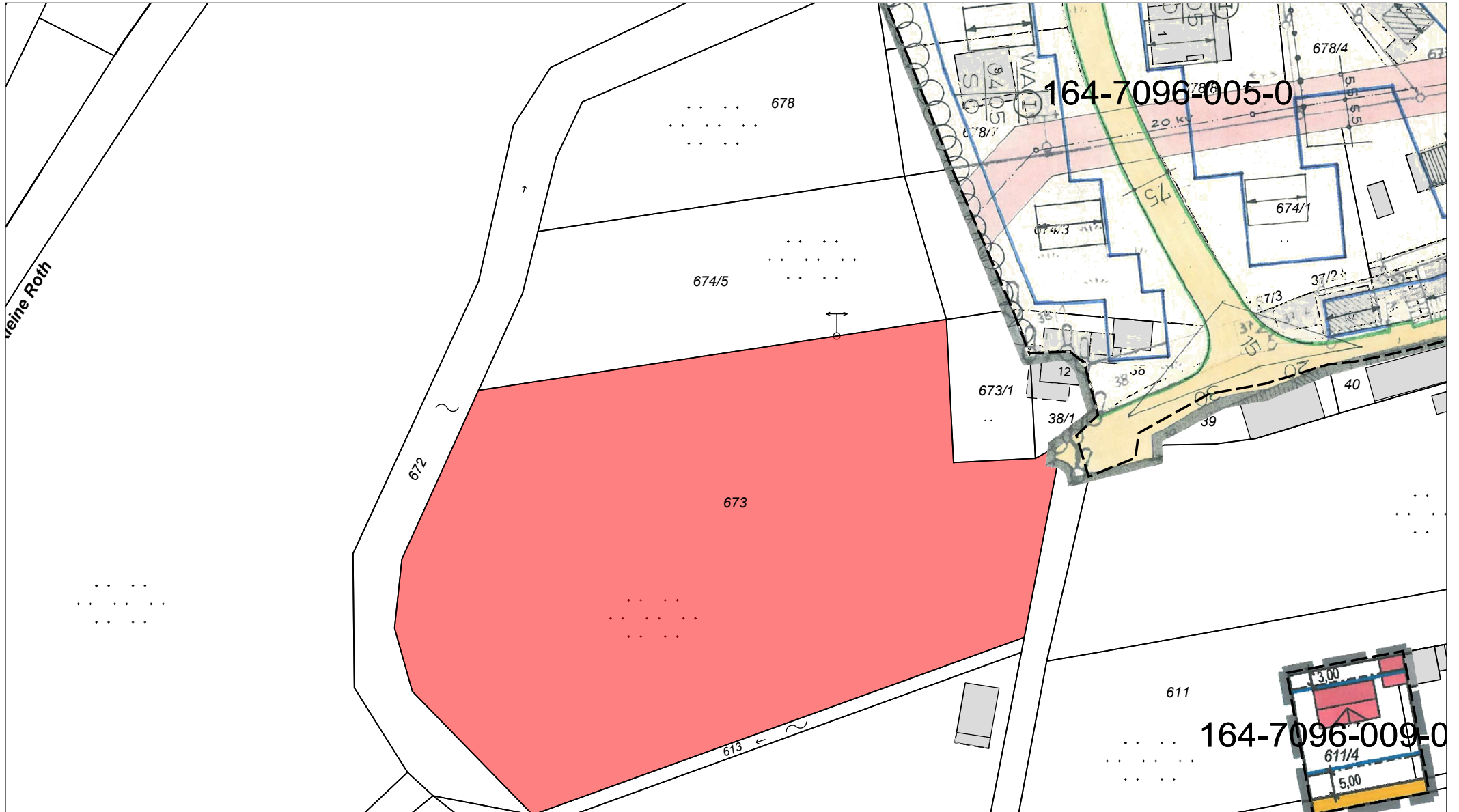
Roman Brandt
Leitung FB 4

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung Für den betroffenen TOP sind <input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle 6100.6560 eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung: Bekanntgabe von NÖ-TOP's: <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.





Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm 807695



B-Plan

Maßstab:
1:1065

Neu|Ulm

Datum:
07.09.2020

Gemarkung:

Kartenblatt:

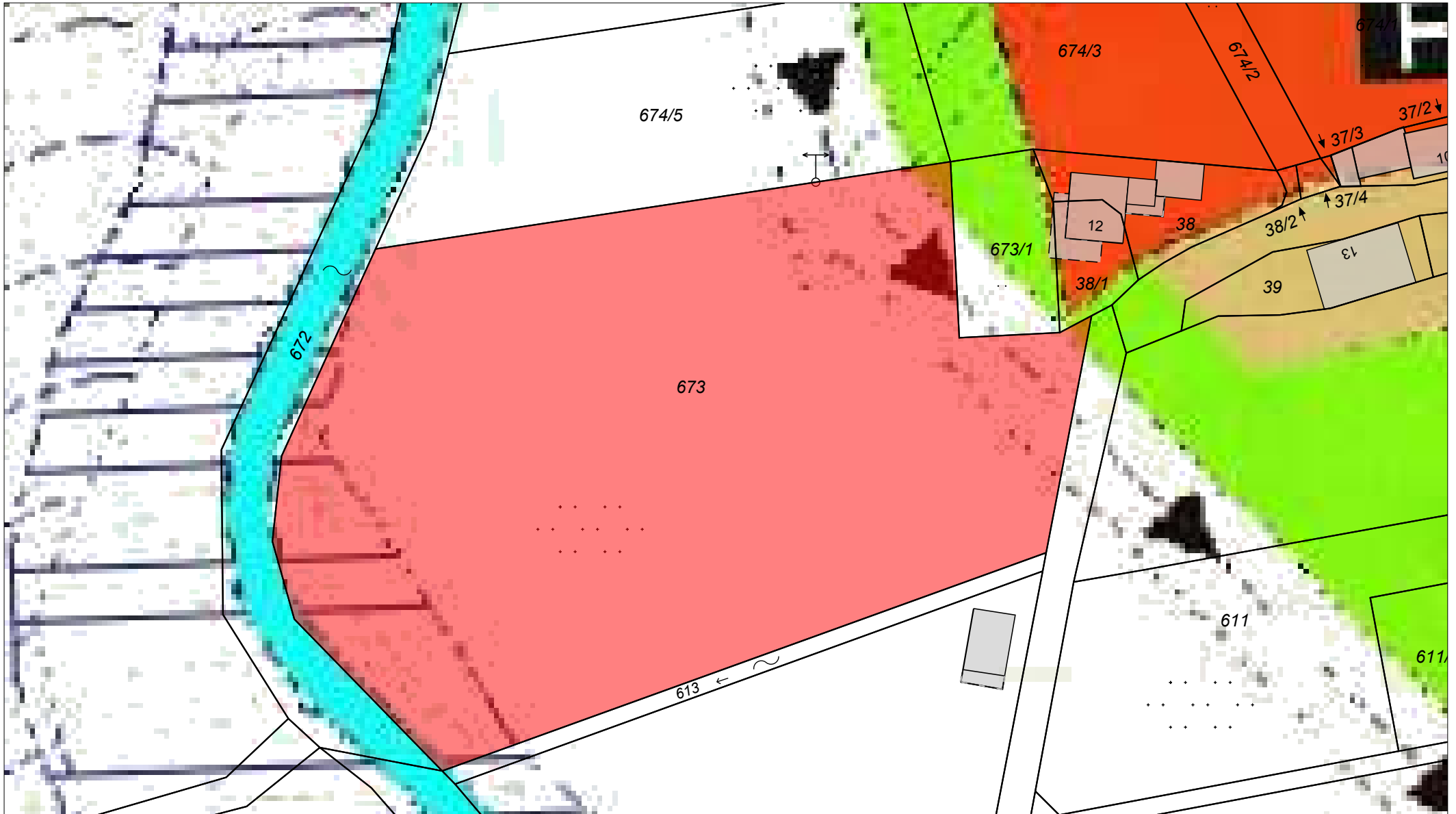
i. A.

Bubenhausen

0745

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen

Zur Maßentnahme bedingt geeignet!



Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm 807694

Maßstab:

1:868

Datum:

07.09.2020

i. A.



FNP

Gemarkung:

Bubenhausen

Kartenblatt:

0745

Zur Maßentnahme bedingt geeignet!

NeuUlm

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen