Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 621.4132	19.12.2016	GR 002/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 20.01.2017	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 18.03.2016	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 20.01.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplanverfahren "Mischgebiet Mühlpfad" auf der Gemarkung Schwaigern
Entwurfsvorstellung und Entwurfsanerkennung
Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverständiger:	Herr Ralf Plieninger, Ingenieurbüro M. Käser
Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Mischgebiet Mühlpfad“ auf der Gemarkung Schwaigern vom Ingenieurbüro für Vermessung und Planung Matthias Käser aus Untergruppenbach in der Fassung vom 18.03.2016/04.11.2016 wird unter Einschluss der Begründung, des Umweltberichts mit E-/A-Bilanz, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, der Schalltechnischen Untersuchung und der Verkehrsuntersuchung anerkannt.

2. Die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmen-mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschluss-vorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:
Der Eigentümer des Grundstücks Weilerweg 37 auf der Gemarkung Schwaigern beabsichtigt seine Fläche umzunutzen. Zur Realisierung der Maßnahme ist ein Bebauungsplan erforderlich, welcher durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.10.2015 aufgestellt wurde.

Auf der Grundlage eines mit dem Gemeinderat abgestimmten Bebauungsvorschlags wurde ein Bebauungsplanentwurf entwickelt, der entlang des Weilerwegs drei Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen zzgl. einem Staffelgeschoss zulässt. Im südlichen Bereich werden flexible Baumöglichkeiten für eine gemischte Nutzung geschaffen, die maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulassen. Weiterhin werden maximal zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt. Die Regelung soll einen städtebaulich verträglichen Übergang zum bestehenden Wohngebiet „Mühlpfad I“ gewährleisten.

Der Bebauungsplanvorentwurf „Mischgebiet Mühlpfad“ auf der Gemarkung Schwaigern wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.03.2016 anerkannt sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angeordnet.
Der Bebauungsplanvorentwurf lag vom 04.04.2016 bis 04.05.2016 öffentlich aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört. Die Stellungsnahmen wurden zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplan ggf. dahingehend angepasst.

Herr Plieninger vom Ingenieurbüro Käser wird den Entwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet Mühlpfad“ auf Gemarkung Schwaigern in der Fassung vom 18.03.2016/04.11.2016 unter Einschluss der zugehörigen Begründung, des Umweltberichts mit E-/A-Bilanz, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, der Schalltechnischen Untersuchung und der Verkehrsuntersuchung dem Gemeinderat vorstellen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag 1 und 2 zuzustimmen.

Schwaigern, den 19.12.2016

Luisa Ritter	Claus Rehder	Sabine Rotermund
Stadtbauamt	Stadtbauamt	Bürgermeisterin

Anlage 1: Abwägungstabelle
Anlage 2: Textteil des Bebauungsplans
Anlage 3: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans
Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 5: Umweltbericht mit E-/A-Bilanz
Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung
Anlage 8: Verkehrsuntersuchung