

### Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Hauptverwaltung

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter/in: Felchle, Stefan

**GRS am: 27.06.2022**

**Vorlage: 2022/37 GR**

Vorberatung am: [Datum]

Anlage/n: 2

im: [Ausschuss etc.]

### **Bebauungsplan "Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker - 8. Änderung" Markung Aichschieß: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Vorentwurf**

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

#### **Antrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker - 8. Änderung“, Markung Aichschieß. Die Umfangsgrenze des Plangebiets ist in Anlage 1 dargestellt.
2. Auf der Grundlage des Lageplans des Büros Melber + Metzger vom 12.05.2022, einschließlich Textteil und Begründung (Anlage 2) wird dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker - 8. Änderung“, Markung Aichschieß, sowie den Örtlichen Bauvorschriften für dieses Plangebiet zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die Frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage, Begründung:**

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker“ soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nachfolgenutzung auf dem Areal der ehemaligen Gaststätte Krone geschaffen werden. Dabei soll dem dringenden Wohnraumbedarf in der Region dadurch Rechnung getragen werden, dass auf dem Areal zwischen der Remstalstraße, Alten Dorfstraße und Im Holderbett eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden soll.

Der Bebauungsplanvorentwurf ermöglicht die Umsetzung der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2021 zugestimmten Planung des Projektentwicklers zur Errichtung von insgesamt 4 Wohngebäuden auf dem Gesamtgrundstück mit einer Zahl von 30 Wohneinheiten.

Nachdem es sich um ein Planungsverfahren im bisher bereits beplanten Innenbereich handelt, kann prinzipiell das vereinfachte Verfahren nach §13a Baugesetzbuch angewandt werden. Somit sind kein expliziter Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsplanung erforderlich, ebenso könnte das Beteiligungsverfahren abgekürzt werden. Aus Sicht der Verwaltung soll zur umfassenden Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange jedoch trotzdem das übliche Beteiligungsverfahren (Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange, dann erneute Auslegung nach Feststellung des Bebauungsplanentwurfes) angewandt werden.

Die Umfangsgrenze des Plangebiets ist in Anlage 1 dargestellt.

## **Sitzungsvorlage GRS**

Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung wird in dieser Sitzung auch die Öffentlichkeit über die Planungsziele und Planungsgrundsätze informiert. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bauplanungsrechts wird darüber hinaus in den kommenden Wochen durch Auslegung und Erörterung der Planunterlagen fortgeführt.

Aichwald, den 00.00.0000