

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/665/2024
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	25.10.2024
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	05.11.2024	öffentlich

Vorberatung Bebauungsplan "Kapf-Waldach-Areal" (ehemaliges Gutekunst-Areal) in Haiterbach-Oberschwandorf mit Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat

Schilderung des Sachverhalts:

Der oben bezeichnete Bebauungsplan wurde in mehreren Sitzungen des Ortschaftsrates Oberschwandorf und des Technischen- und Sanierungsausschusses der Stadt Haiterbach bereits vorberaten. In der Gemeinderatssitzung am 17.04.2024 wurden der Auftrag für die Planungsleistungen an das Büro Gfrörer aus Empfingen vergeben. Die letzte Vorberatung fand in der nicht-öffentlichen TSA-Sitzung am 09.09.2024 statt. An dieser Sitzung waren die Planerin Frau Jana Gfrörer vom Büro Gfrörer Ingenieure und Herr Hartschen von der Bauträgerfirma Betz BauPartner Beteiligungen GmbH anwesend und standen dem Gremium für Fragen zur Verfügung. Es wurden noch verschiedene Anregungen von Gremienmitglieder vorgebracht, die inzwischen von Frau Gfrörer in die Entwürfe entsprechend eingearbeitet wurden. Ebenso wurde die vom Ortschaftsrat neu vorgeschlagene Bezeichnung des Bebauungsplans „Kapf-Waldach-Areal“ und die Entwicklung als „urbanes Gebiet“ befürwortet. Am 20.09.2024 fand eine Anliegerinformationsversammlung im Bürgerhaus Oberschwandorf statt. Herr Ortsvorsteher Hölzle, Herr Hartschen als Vertreter des Bauträgers und Herr Burkhardt von der Stadtverwaltung standen für Fragen zur Verfügung. Zu dieser Info-Veranstaltung wurden alle direkten Anlieger bzw. auch alle weiteren Anlieger die von ihrer Zufahrt über die Kapf- und Schwalbenstraße erschlossen sind, eingeladen.

Ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „Mühlwiesen-Gehren“ wurde bereits am 17.11.2021 gefasst. Die Bezeichnung des dort derzeit gültigen Bebauungsplans „Mühlwiesen-Gehren“ einschließlich der 2. und 6. Änderung wird dann mit dem aktuellen Bebauungsplan „Kapf-Waldach-Areal“ für diesen betroffenen Bereich umbenannt. Mit diesem Bebauungsplan werden die Festsetzungen der derzeit gültigen zuvor bezeichneten Bebauungspläne für diesen Teilbereich außer Kraft gesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf und der Technische- und Sanierungsausschuss der Stadt Haiterbach beschließt in seiner gemeinsamen Sitzung am 05.11.2024:

1. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 24.07.2024 vom Ortschaftsrat und dem Technischen- und Sanierungsausschuss gebilligt.

2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2024 werden vom Ortschaftsrat und dem Technischen- und Sanierungsausschuss gebilligt.
3. Dem Gemeinderat der Stadt Haiterbach wird empfohlen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen und durchzuführen.

Anlagen:

Abgrenzungsplan
Beb.pl. zeichnerischer Teil
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründungen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
FFH-Vorprüfung
Schalltechnische Untersuchung
Hydraulisches Gutachten an der Waldach
Dachgestaltungssatzung Stadt Haiterbach
Stellplatzsatzung Stadt Haiterbach