

Gemeinderatsvorlage Nr.

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/>	AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	26.01.2006		19.01.2006		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	OR <input type="checkbox"/> Beirat <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligte FB: 1.2, 2, SWS Niederschriften an: 1.2, 2, 4, SWS		Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Ordnungsnr.	Stichwort			Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	

Bebauungsplan " Sulgen - Mitte "
mit örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellungsbeschluss -
- Punktuelle Änderung des FNP 98 der VVG Schramberg -

1. Bericht

Ein privater Investor beabsichtigt im Bereich Hohlgasse / Lindenstraße auf Teilen des Flurstückes 460 eine Wohnbebauung zu realisieren (Anlage 1 und 2).

Für dieses Gebiet liegt ein alter qualifizierter Bebauungsplan (Lindenstraße - Hohlgasse 21.12.1965) vor.

Der Bereich der geplanten Wohnbebauung ist bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Für das geplante Bauvorhaben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, damit die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das gesamte Quartier städtebaulich neu geordnet werden, nachdem in den letzten Jahren vermehrt Anfragen für bauliche Erweiterungen vorgebracht worden sind.

Diese Flächen sollen in den neuen Bebauungsplangeltungsbereich mit einbezogen werden damit sie den aktuellen Erfordernissen angepaßt werden können, und den Bauwünschen der Bauherren auch zukünftig entsprochen werden kann. Außerdem soll geprüft werden in wieweit eine Nachverdichtung im Bestand möglich ist.

Die Flächen sind im FNP 98 der VVG Schramberg als Flächen für den Gemeinbedarf, als Grünflächen, als Gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen ausgewiesen (Anlage 3).

Neben einer in Teilen bereits bebauten Gemeinbedarfsfläche befinden sich in diesem Quartier neben klassischen Baulücken auch größere private Garten - und Grünflächen sowie ausgewiesene Bauflächen die im Moment noch landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine planerische Nachverdichtung und Bebauung dieser Bereiche hat einen nicht geringen ökologischen Nutzeffekt. Eine weitere Ausdehnung von Wohnbauflächen in die freie Landschaft an anderer Stelle kann dadurch nachhaltig reduziert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten die Grundstückseigentümer sowie die potentiellen Bauherren auch die erforderliche Planungssicherheit für ihre zukünftigen Bauvorhaben.

Der Flächennutzungsplan 98 der VVG Schramberg ist entsprechend zu ändern.

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet „ Sulgen – Mitte “ im Bereich der Straßenzüge Sulgauerstraße, Gartenstraße, Hohl-gasse und Kirchplatz. (Anlage 1 und 2).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 10,5 ha. Im beigefügten Übersichtslageplan (Anlage 2) ist er umrandet dargestellt.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ausgearbeitet. Zu erbringende Eingriff/Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit als möglich, innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Sollten weitere Maßnahmen erforderlich werden findet eine Zuordnung von Ökokontoflächen im weiteren Verfahren statt.

2. Beschlussvorschlag

- a) Für das Gebiet „ Sulgen Mitte “ wird ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in den Abgrenzungen gemäß Übersichtsplan vom 08.12.2005 (Anlage 2) aufgestellt.
- b) Der Flächennutzungsplan 98 der VVG Schramberg ist zu überarbeiten. Die in der Anlage 3 dargestellten Flächen sind im Rahmen der 6. punktuellen Änderung fortzuschreiben.
- c) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

Schramberg, den 14.12.2005

Fachbereich Umwelt und Technik

Kammergruber

Krause

Rosenbohm

Gesehen:

FB 2 Brodbeck

FB 1.2 Hug

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des **AUT am 19.01.2006**
 GR am 26.01.2006

Dr. Herbert O. Zinell
Oberbürgermeister

Anlagen

- 1 Luftbild mit Geltungsbereich, Überfliegung 02.06.2005
- 2 Übersichtsplan mit Geltungsbereich vom 08.12.2005
- 3 Auszug FNP 98 der VVG Schramberg Bestand und Änderung vom 08.12.2005