

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 132/2019

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

28.10.2019
AZ 621.41
Stefan Adam

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis III", Rübgarten
(beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB)
- Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Michelreis III“, Rübgarten, bestehend aus der Planzeichnung vom 28.10.2019 (Anlage 1), der Satzung vom 28.10.2019 (Anlage 2) sowie dem Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 28.10.2019 (Anlage 3), werden als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 28.10.2019 (Anlage 4) nebst Ökologischem Steckbrief und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, jeweils vom 07.10.2019, sowie dem Erschließungsgutachten vom 31.10.2018 und der schalltechnischen Untersuchung betreffend das Gesamtgebiet vom 31.01.2019 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 126/2019 wird verwiesen. Der Gemeinderat hat auf dieser Basis am 15.10.2019 die Entwürfe festgestellt. Aufgrund der finalen Erschließungsplanung mussten dabei im Gebiet „Michelreis III“ einige Erdgeschossfußbodenhöhen nochmals geringfügig angepasst werden. Aufgrund der Anpassungen sind die teilweise davon betroffenen Eigentümer der Grundstücke Flst. Nrn. 2781 und 2782 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut beteiligt worden. Stellungnahmen wurden dabei nicht abgegeben. Daher kann nun der Satzungsbeschluss erfolgen, Änderungen an den Entwürfen sind nicht mehr erforderlich. Die Satzungsunterlagen liegen dieser Drucksache in den Anlagen 1 bis 4 bei. Die Anlagen zum Bebauungsplan liegen bereits mit der Drucksache Nr. 126/2019 vor und gelten unverändert fort, weshalb sie dieser Drucksache nicht nochmals gesondert beigelegt wurden. Sie sind aber weiterhin über das elektronische Bürger- und Ratsinformationssystem abrufbar und können bei Bedarf auch bei der Verwaltung nochmals in Papiausfertigung angefordert werden.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht und treten damit in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB; § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB). Unmittelbar im Anschluss an das Inkrafttreten werden die Erschließungsarbeiten ausgeschrieben und voraussichtlich im Januar vergeben, sodass frühzeitig in 2020 (sobald es die Witterung zulässt) mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden kann. Bei normalem Verlauf sollten dann die Arbeiten im Sommer 2020 einen Stand erreicht haben, der die Ausschreibung der Bauplätze zulässt, sodass im Herbst die Vergabeentscheidungen getroffen und die Bauplätze (größtenteils) noch in 2020 veräußert werden können (Abschluss Kaufverträge). Zu den Vergabekriterien und den Kaufpreisen werden noch gesonderte Beschlüsse erforderlich sein, die die Verwaltung zu gegebener Zeit vorbereiten und vorlegen wird. Bereits heute zeichnet sich eine deutliche Überzeichnung der zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze ab.

Sehr positiv ist abschließend zu vermerken, dass es sich bei dem Verfahren zur Baulandschaffung im dritten Abschnitt des Gebiets „Michelreis“ nicht um eine Baulandumlegung handelt. Vielmehr umfasst das Plangebiet im Wesentlichen zwei größere Grundstücke (Flst. Nrn. 367 und 398), welche die Gemeinde freihändig vom vorherigen Grundstückseigentümer erwerben konnte, was zu einer zumindest hinsichtlich des Grunderwerbs und der Bodenordnung zügigeren Umsetzung gegenüber einem Umlegungsverfahren geführt hat. Dazuhin werden alle Baugrundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen und von der Gemeinde entsprechend an den Markt gebracht werden können.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung vom 28.10.2019
- Anlage 2: Satzung vom 28.10.2019
- Anlage 3: Textteil und Örtliche Bauvorschriften vom 28.10.2019
- Anlage 4: Begründung vom 28.10.2019