

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Yunjie Liu

Vorlagen-Nr.
601/04/2023
Aktenzeichen
61 26

Anlagedatum
09.03.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	28.03.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	18.04.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	27.04.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Fortführung des Verfahrens zum Bebauungsplan

"Auf der Schanz II", Gemarkung Karsau;

Vorstellung des überarbeiteten städtebaulichen Planungskonzept

Beschlussvorschlag

1. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept „Auf der Schanz II“ wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes wird das Bebauungsplanverfahren „Auf der Schanz II“ weitergeführt.

Anlagen

Städtebaulicher Entwurf „Auf der Schanz II“

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- Freiwillige Aufgabe
 Weisungsfreie Pflichtaufgabe
 Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ja, in Höhe von _____ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ja, in Höhe von jährlich _____ nein

Erläuterung: _____

2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

- ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ja nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ja nein

Erläuterung:

3. Personelle Auswirkungen

- ja nein

Erläuterung: Personelle Ressourcen

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ja nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist mit Folgen für den Klimaschutz verbunden, da u.a. Flächen versiegelt werden.	

Erläuterungen

Der Gemeinderat hat am 12.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Schanz II“ beschlossen.

Nach der „Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“ (30.11.2015 bis einschließlich 08.01.2016) wurde das Verfahren ausgesetzt und soll nun fortgeführt werden.

Ziel der Planung ist, ein ortstypisches, jedoch den Forderungen des Klima- und Umweltschutz folgendes, Wohngebiet zu entwickeln.

Das Plangebiet „Auf der Schanz II“ beinhaltet neben Wohnnutzungen in verschiedenen Ausformungen (Einfamilien-, -Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) auch Flächen für Quartiersplätze, öffentliche Grünflächen und ein Kinderspielplatz.

Die städtebauliche Struktur entwickelt sich aus den umliegenden bestehenden Wohngebieten, sowie den Straßenführungen. Es entsteht ein lebendiges sich einfügendes Wohngebiet, welches das Ortsbild vervollständigt.

Durch die geplante Grünachse in Ost-West-Richtung sowie die Stellung der Wohngebäude soll weiterhin die Aussicht in die Landschaft gewährleistet werden. Die verschiedenen öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Plätze führen zu einem erlebbaren und lebendigen Übergang vom Wohngebiet in die freie Landschaft. Innerhalb des Quartiers bieten kleine Nachbarschaftsplätze, Raum für Begegnung, Aufenthalt und Spiel.

Um eine hohe Lebensqualität für die Bewohner zu schaffen, sind in erster Linie Wohnwege geplant, welche in erster Linie den Fußgängern, spielenden Kindern und dem Aufenthalt im Freien dienen.

Der überarbeitete städtebauliche Entwurf „Auf der Schanz II“ ist als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung erläutert.

Nächste Schritte:

1. Infoveranstaltung zum Städtebaulichen Konzept, zum Bebauungsplan und zur Umlegung
2. Erstellung des Bebauungsplanentwurfs inkl. Erschließungsplanung
3. Einzelgespräche mit den Grundstückseigentümern auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen der Umlegung
4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Auf der Schanz II“