

### Sitzung des Gemeinderates am 3. Juli 2019

#### Neuaufstellung des Bebauungsplanes "W10 - Südlich der Hallstattstraße"

Im Rahmen der Abwägung der Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem folgende Punkte festgelegt:

- Aufgrund von Bedenken im Hinblick auf den Abstand der geplanten Wohnbebauung zum angrenzenden Forstbestand im Westen war sich der Gemeinderat einig, durch Veränderung der Baufenster einen Abstand der Wohnbebauung von 25 Metern vom östlichen Rand der Flur-Nr. 1357 festzulegen.
- Im Rahmen der nun angestoßenen Planungen und weiteren Analysen zur innerörtlichen Entwicklung und möglichen Aktivierung von Leerstandspotenzial und geeigneten Nachverdichtungsflächen, die in der Vorbereitungsphase zur Dorferneuerung näher vertieft werden sollen, werden die bisherigen Ausweisungen an Wohnbauflächen kritisch auf den Prüfstand gestellt und nachfolgend gegebenenfalls auch bisher getroffene Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen.
- Um die Fahrwege auch tragfähig für Müllfahrzeuge auszugestalten, wird die Fahrbahn des östlichen Abschnittes der zentralen Erschließungsstraße zur Bahnhofstraße hin auf 4,80 m Fahrbahnbreite vergrößert.
- Zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Mulden- bzw. Rigolenentwässerung entlang der in West-Ost-Richtung verlaufenden Haupterschließungsstraße festgesetzt. Die Festsetzung zur verpflichtenden Errichtung einer Brauchwasserzisterne wird insofern verändert, dass der Überlauf der jeweiligen Zisterne auf jedem einzelnen Grundstück flächig versickert werden muss.
- Die Baufenster der nördlichen Baureihe werden jeweils leicht vergrößert. Außerdem werden nun auf jedem Grundstück der nördlichen Baureihe Umgrenzungen für Stellplätze, Garagen und Nebenlagen festgesetzt. Dem im Flächennutzungsplan definierten Leitbild von adäquaten Abstandsflächen zu bestehender Bebauung wird durch diese Maßnahme dennoch auch weiterhin in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Nach Fertigstellung der Erschließungsplanung wird der beabsichtigte Baubeginn für Kanalisation und Verkehrsflächen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt mitgeteilt und in fachlicher Abstimmung mit dieser und der Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege in Thierhaupten / München die entsprechenden Schritte für eine fachliche Begleitung des Bauablaufes festgelegt.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB zum bisherigen Entwurfsstand zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "W10 Südlich der Hallstattstraße" mit Stand vom 05.12.2018 wurde vom Gemeinderat mit Sitzung vom 03.07.2019 behandelt. Das Ergebnis mit den jeweiligen Abstimmungsergebnissen ist als Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat billigt mit Sitzung vom 03.07.2019 den vom Planungsbüro DAURER + HASSE erstellten fortgeschriebenen Entwurfsplanstand (Planzeichnung und Festsetzungen durch Text sowie

zugehöriger Begründung) zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "W10 Südlich der Hallstattstraße" mit Stand vom 03.07.2019.

Der Gemeinderat beschließt für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Südlich der Hallstattstraße" die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) i. V. m. 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB durchzuführen (die Planunterlagen werden zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Wiedergeltingen und im Internet für die Dauer von 30 Tagen vorgehalten).

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2i. V. m. § 13a BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme ebenfalls binnen 30 Tagen gegeben.

Dieser Verfahrensschritt wird von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro DAURER + HASSE, Wiedergeltingen durchgeführt.