

<b>TOP 1</b> <b>ös</b>	<b>Vorberatung – Bebauungsplan „Frauenberg VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie jeweils die 1. Teilaufhebung der Bebauungspläne „Frauenberg V“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und „Neuer Friedhof“, Gemarkung Waldsee - Entwurfsbeschlüsse</b>
---------------------------	--

### **I. Zu beraten ist:**

Über die Entwurfsbeschlüsse für den Bebauungsplan „Frauenberg VI“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie jeweils die 1. Teilaufhebung der Bebauungspläne „Frauenberg V“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und „Neuer Friedhof“, Gemarkung Waldsee..

### **II. Zum Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in der öffentlichen Sitzung am 11.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Frauenberg VI“ gefasst. Teilflächen der Bebauungspläne „Frauenberg V“ und „Neuer Friedhof“ werden mit überplant. Diese Teilflächen sollen aufgehoben und vollständig durch den jetzigen Plan ersetzt werden.

Die anlässlich des Behördenunterrichtungstermins gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wurden in den übersandten Entwurf eingearbeitet. Wesentliche Vorgaben waren die Einhaltung eines straßenverkehrsrechtlichen Abstands zur B 30 und die Schutzstreifen der beiden entlang der B 30 vorhandenen Erdgashochdruckleitungen der Thüga AG und der GVS. Der für das geplante Wohngebiet erforderliche Schallschutz besteht aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen. Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist auf der West-, Süd- und Ostseite des Baugebiets ein Wall bzw. eine Wall-/Wandkombination vorgesehen. Dies entspricht auch zahlreichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB. Auf der nach Süden und nach Westen geneigten Fläche des Walles bzw. der Wall-/Wandkombination besteht optional die Möglichkeit eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich umfasst nunmehr eine Fläche von 6,91 ha von denen 3,97 ha bebaubare Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet zur Verfügung stehen. Auf 49 Bauplätzen können Einzel- oder Doppelhäuser mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet werden. Im Zentralbereich ist auf einem größeren Grundstück ein Wohngebäude mit bis zu vier Vollgeschossen möglich, in dem auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Einrichtungen untergebracht werden können.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Rotkreuzweg. Das Baugebiet wird an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Soweit der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Baugebiets erfolgen kann, sind die städtischen Ausgleichsflächen 1 und 2 auf Gemarkung Waldsee bzw. Gemarkung Reute vorgesehen. Hierzu wird auf die Seiten 22 bis 24 der Planunterlagen verwiesen.

Nach den Entwurfsbeschlüssen werden die Unterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Bauamt, den 07.05.2013

Natterer

### **III. Beschlussvorschlag:**

Der AUT empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Bebauungsplan "Frauenberg VI" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie jeweils die 1. Teilaufhebung der Bebauungspläne „Frauenberg V“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und „Neuer Friedhof“ werden auf der Grundlage der übersandten Planunterlagen in der Fassung vom 29.05.2013 als Entwürfe beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen

Verteiler:

BM

Amt 20

Amt 60, Frau Denzel

Amt 60, Herr Natterer

SF (Herr Eisemann)

Reg. 621.41

