Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Absender: Anja Bühler, Tel. 07073 / 9171 - 7315 SSK:300218

Termin für die Veröffentlichung: 15.04.2021

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wolfsberg III Süd“ in Ammerbuch-Reusten

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat am 12. April 2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Wolfsberg III Süd“ gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Ammerbuch, am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Reusten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung zu schaffen. Im Ortsteil Reusten sind vergleichsweise wenige Baulücken vorhanden. Das letzte Baugebiet, die Erweiterung der Wolfsbergsiedlung, stammt aus dem Jahr 1980.

Geplant ist ein ca. 3,4 ha großes Allgemeines Wohngebiet in der Fortsetzung der drei rechtskräftigen Bebauungspläne „Wolfsberg I“ (genehmigt am 25.11.1971), „Wolfsberg I, 1. Änderung“ (in Kraft seit 19.03.1998), „Wolfsberg II“ (genehmigt am 29.10.1980) sowie des Bebauungsplans „Wolfsberg II, 1. Änderung“ (Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2018). Der Geltungsbereich des Plangebietes „Wolfsberg III Süd“ umfasst teilweise den Umgriff der rechtskräftigen Bebauungspläne „Wolfsberg I“ sowie „Wolfsberg II“.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, auf einer derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche insgesamt 48 Bauplätze für vielfältige Wohnformen zur Verfügung zu stellen. Als Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dient ein Städtebaulicher Entwurf, der ein mehrgenerationenfreundliches Quartier aufzeigt und Raum für Begegnungsplätze bietet.

Zeitgemäße Bauformen, eine gute familiengerechte Wohnlage sowie Schaffung einer besonderen Atmosphäre im Gebiet stehen im Vordergrund der Planung, sodass insgesamt ein städtebaulich attraktives und nachhaltiges Wohngebiet entstehen kann.

Die Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht, wenn der Vorentwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Der Zeitraum der Auslegung wird noch gesondert öffentlich bekannt gemacht.

Des Weiteren werden berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 31.03.2021 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:

signiert von:
dtr1000073:PN
am: 14.04.2021
mit:
digiSeal®
by secrypt

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wolfsberg III Süd“, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 31.03.2021

Zur Sicherstellung einer sinnvollen verkehrlichen Erschließung des Plangebiets „Wolfsberg III Süd“ werden Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne in den Geltungsbereich des Planvorhabens aufgenommen. Die Änderungen beziehen sich auf den Teilbereich der Straße „Auf den Beeten“ und die dort ausgewiesene Grünfläche und öffentlichen Parkplätze. Zudem wird der Bereich nördlich der Kreuzung „Wolfsbergstraße“ und der „K 6916“ überplant und Wohnbauzwecken zugeführt.

Im Nordosten des Plangebiets „Wolfsberg III Süd“ entsteht ein weiterer Anschluss an die „K 6916“, der mit einem Linksabbieger ausgebaut wird. Mit der geplanten Ringerschließung und direkten Anschlussmöglichkeiten sowohl an die „K 6916“ im Osten als auch an die Straße „Auf den Beeten“ wird ein Durchgangsverkehr ermöglicht und die Wolfsbergstraße somit entlastet. Die Verkehrssicherheit wird zudem durch die geplanten Geh- und Radwege gewährleistet.

Der ca. 3,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise die Flurstücke 3705, 3639, 3628, 2927, 3674 (K 6916), 2917, 2915, 2893, 2885/22, 2885/8 (Auf den Beeten), 2885/17, 2526 sowie vollständig die Flurstücke 2924 bis 2926, 2933 bis 2936/1, 2556/9, 3155/4, 2944/1 bis 2948/1, 2929, 2930, 2885/21, 2885/20, 2885/19, 2885/18 und 2885/16.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Flurstücke 2885/13, 2885/14, 2885/15, 2526/1 und 2525/1 und /2 (Wolfsbergstraße) begrenzt. Im Norden liegt das Plangebiet angrenzend an die Flurstücke 2905/1, 2921, 2923 und 2913.

Östlich des Plangebiets befinden sich die Flurstücke 3666 und 3629. Im Südwesten und Süden grenzen die bebauten Grundstücke 2556/1, 2556/2, 2556/3, 2556/4, 2916, 2556/5, 2556/10, 2556/6, 2556/7, 2556/8 und 2556/11 an das Plangebiet an.

Für Fragen steht Ihnen Frau Bühler unter der Telefonnummer 07073 / 9171-7315 zur Verfügung.

Bürgermeisteramt Ammerbuch - Bauverwaltung