



**AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL
Marktgemeinderat
VOM 22.06.2017**

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 37 Schlauersbach

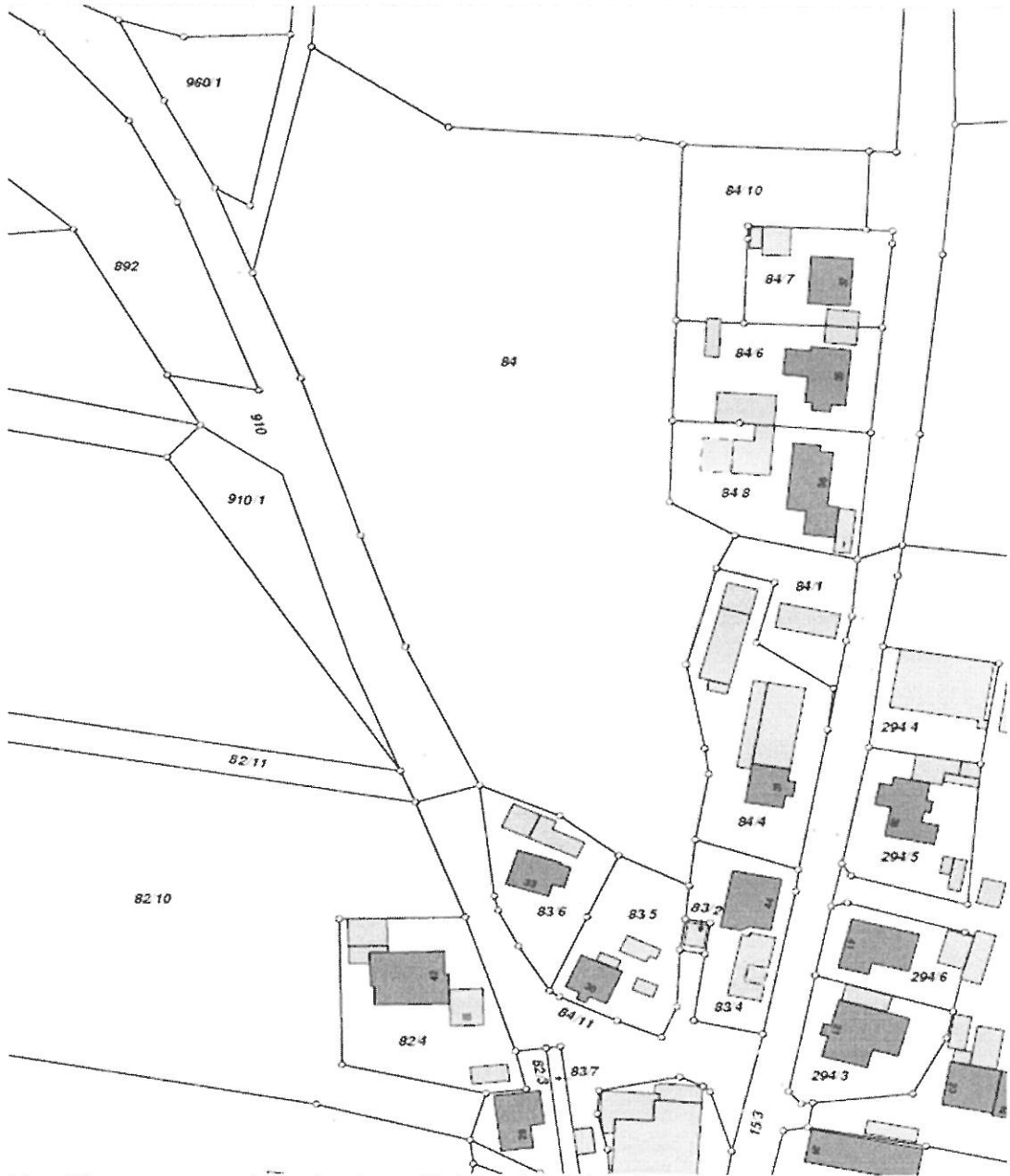
Az: IV-6102

Sachvortrag:

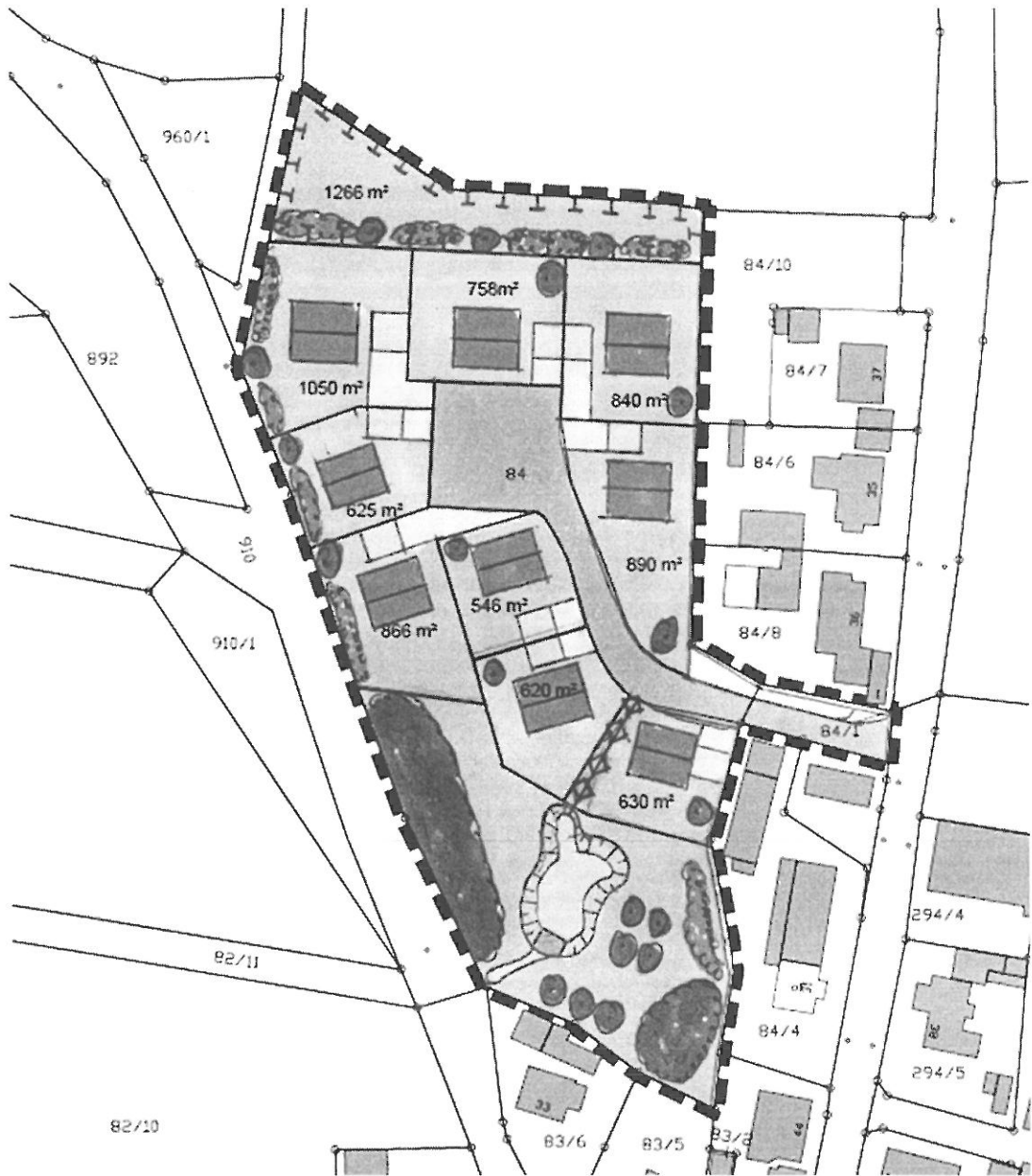
Bauamtsleiter Himmer informiert den Marktgemeinderat darüber, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 10.10.2016 über den Antrag von Herrn Wenig aus Schlauersbach über die Ausweisung von Baugrund auf der Fl. Nr. 84 im Ortsteil Schlauersbach informiert wurde. Der Antragsteller hat Interesse an 2 – 3 Baugrundstücken. Das besagte Flurstück befindet sich im Eigentum des Marktes Lichtenau.

Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass versucht werden sollte, jungen Bürgerinnen und Bürgern in den Ortsteilen die Chance zu geben, in ihrem Heimatort zu leben.

Der Marktgemeinderat wurde in seiner Sitzung vom 20.04.2017 ebenfalls über das Projekt informiert. In der Marktgemeinderatssitzung soll nun der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 nach § 13 b BauGB im Ortsteil Schlauersbach gefasst werden. Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle erforderlich, sondern nur eine Berichtigung. Des Weiteren ist nur eine öffentliche Auslegung erforderlich, außerdem sind keine Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Landschaft an anderer Stelle durchzuführen. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB spart dem Markt Lichtenau nicht nur Zeit, sondern auch Kosten. Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 84 und 84/1 in der Gemarkung Schlauersbach und hat eine Fläche von ca. 1,23 ha.



Herr Bierwagen vom Ingenieurbüro Christofori hat bereits einen ersten Entwurf für eine mögliche Bebauung gezeichnet:



Die Erschließungskosten für diese Variante betragen nach Kostenermittlung des Ingenieurbüros Christofori brutto, incl. Baunebenkosten, ca. 623.317,54 €. Bei einer Nettobaupfläche von ca. 6.825 m² betragen die Erschließungskosten ca. 90 €/m² ohne Grundstück.

Die Verwaltung schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- Fassung des Aufstellungsbeschlusses in der heutigen Sitzung mit Veröffentlichung im Amts – und Mitteilungsblatt
- Markterkundung nach Bauinteressenten
- Festlegung des Verkaufspreises pro m² Baufläche
- Bei genügend Bauinteressenten Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit Beauftragung des Ingenieurbüros Christofori

Der Marktgemeinderat beschließt gem. § 2(1) BauGB zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Siedlungswesens in Schlauersbach am Nordrand von Schlauersbach den Bebauungsplan Nr. 37 „Schlauersbach an der Ziegendorfer Straße“ aufzustellen.

Das Planungsgebiet befindet sich am Nordrand von Schlauersbach und umfasst die Fl. Nr. 84, Gemarkung Schlauersbach sowie eine Teilfläche der Fl. Nr. 84/1, Gemarkung Schlauersbach. Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 1,23 ha.

Östlich und südlich grenzen an das Planungsgebiet die bestehenden Siedlungsstrukturen von Schlauersbach an. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Strukturen an.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen aus der örtlichen Bevölkerung. Die zu überplanenden Flächen befinden sich im Eigentum des Marktes Lichtenau.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB erfolgen. Die notwendigen Kriterien hierfür sind erfüllt. Mit dem Bebauungsplan wird die Ausweisung von Wohnbauflächen verfolgt, die festzusetzende Grundfläche wird unter 10.000 m² liegen und das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB erfolgt gem. den Maßgaben des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14