

Lfd. Nr.	Seite Beschluss	Abstimmungs- ergebnis
1154/18	<p><b>Vollzug des BauGB;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ausbau der Ortsstraße „Buchklingengasse“ im Rahmen der Dorferneuerung Welbhausen</b></li> <li>- <b>Anerkennung der Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB in Bezug auf die Erschließungsplanung</b></li> </ul> <hr/> <p>Die Ortsstraße „Buchklingengasse“, befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens Welbhausen wird diese Ortsstraße erstmals beitragspflichtig ausgebaut. Für den abrechnungsfähigen Ausbau der Buchklingengasse ist eine Abwägung der Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB erforderlich.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind städtebauliche Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß Art. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raum. Die vorhandene Bebauung wurde durch ein Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 95/3 der Gemarkung Welbhausen weiter verdichtet und damit der Eindruck der Geschlossenheit verstärkt. Durch diese Erschließungsplanung wird die Nachverdichtung des Innenbereiches erreicht, damit entspricht diese Erschließungsplanung auch den Zielen der Raumordnung. Darüber hinaus werden durch die vorhandene Bebauung und durch das 2015 genehmigten Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 95/3 der Gemarkung Welbhausen die Ziele der Raumordnung, wie z.B. die Nähe zum Kernort und ein integriertes Verkehrssystem, eingehalten.</li> <li>2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen städtebauliche Planungen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, durch die unter anderem die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigt werden, gewährleisten. Dies wird durch die Nachverdichtung des Innenbereiches erreicht. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist gegeben, da aus einer Grünfläche im Innenbereich eine zusammenhängende Bebauung entstanden ist, durch die die vorhandene Lücke zwischen der bestehenden Bebauung auf den Grundstücken FINrn. 820/1 und 821 der Gemarkung Welbhausen geschlossen wurde.</li> <li>3. Bei der gegenständlichen Erschließungsplanung wurden die städtebaulichen Belange im Sinn des §1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt. Unter anderem werden durch eine Nachverdichtung des Innenbereiches Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gewahrt. Diese Planung stellt einen schonenden Umgang mit Natur und Landschaft und einen sparsamen Flächenverbrauch dar, da durch die Erschließungsmaßnahme an sich keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich versiegelt werden.</li> <li>4. Die endgültige Herstellung der „Buchklingengasse“ berücksichtigt im Einzelnen:</li> </ol>	

Lfd. Nr.	Seite Beschluss	Abstimmungs- ergebnis
	<p>a) die Schaffung und Nutzung von Bauflächen in räumlicher Nähe zum Kernort</p> <p>b) das Angebot über kostengünstige Bauplätze insbesondere für junge Familien</p> <p>c) das Bevölkerungswachstum zu stabilisieren bzw. zu fördern</p> <p>d) diesen am Ortsrand gelegenen Bereich baulich abzurunden</p> <p>e) kurze Wege in den Kernort</p> <p>5. Bei der gegenständlichen Erschließungsplanung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Unter Anderem ermöglicht diese Erschließungsplanung den privaten Eigentümern der betroffenen Grundstücke eine weitere bauliche Nutzung Ihres Eigentums über eine reine landwirtschaftliche Nutzung hinaus.</p> <p>Aufgrund der oben angegebenen Argumente und Abwägungen wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Erschließungsplanung mit den Grundsätzen der Bauleitplanung förmlich als abgewogen anzuerkennen.</p> <p><b>Stellungnahme des Verwaltungsausschusses in der Sitzung am 16. Juli 2018:</b></p> <p>-----</p> <p>Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss auf Antrag des Vorsitzenden, die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB für den erforderlichen Ausbau der Buchklingengasse als erfüllt und abgewogen anzuerkennen.</p> <p><b>Entscheidung des Stadtrates in der Sitzung am 26. Juli 2018:</b></p> <p>-----</p> <p>Die Ausschussempfehlung wird zum Beschluss erhoben.</p>	<p>7 : 0</p> <p>17 : 0</p>