

Gemeinde Riedhausen – Landkreis Ravensburg

Öffentliche Bekanntmachung

nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Kirchsteigäcker II“ der Gemeinde Riedhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Riedhausen hat am 15. April 2019 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Kirchsteigäcker II“ in Riedhausen einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

BEGRÜNDUNG:

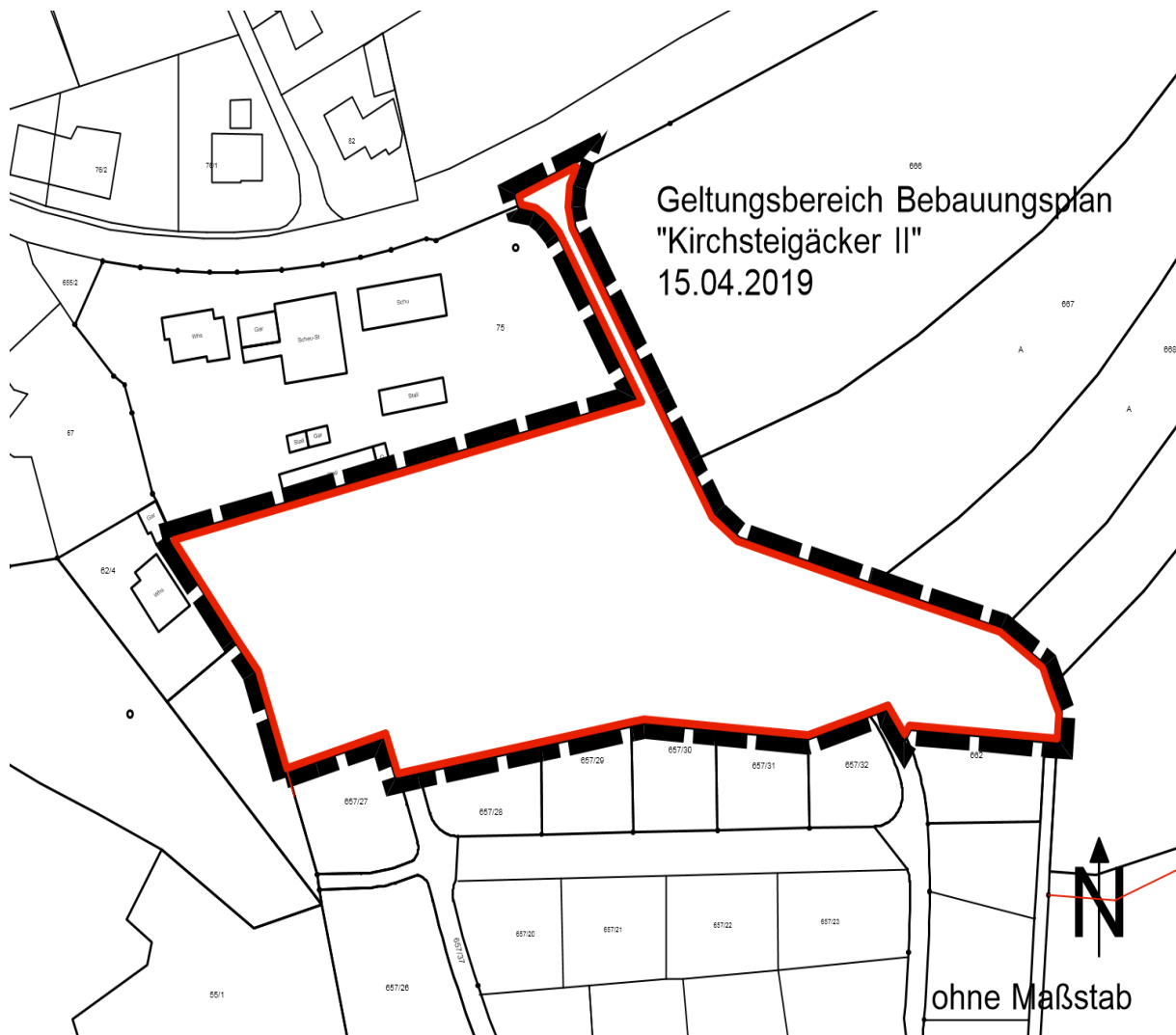
In der Gemeinde Riedhausen wurde das Wohngebiet „Kirchsteigäcker“ entwickelt. Dieses Baugebiet ist größtenteils bebaut. Von den 35 Bauplätzen im aktuellen Wohngebiet sind bis jetzt 25 verkauft worden, für die restlichen Bauplätze sind bereits Bewerber vorhanden.

Der steigende Siedlungsdruck im Bodenseehinterland und im Schussental macht sich auch in einer höheren Nachfrage an Wohnraum in der Gemeinde Riedhausen bemerkbar. Mit dem Bebauungsplanverfahren „Kirchsteigäcker II“ möchte die Gemeinde Riedhausen durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Kirchsteigäcker“ ein Flächenpotential für die Generierung von weiteren Bauplätzen schaffen. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Derzeit stehen alternativ konkret keine verfügbaren Innengebietsentwicklungsflächen als Baupotenzial der Gemeinde zur Verfügung. Die Erweiterung des bestehenden Neubauwohngebietes „Kirchsteigäcker“ erfüllt die Kriterien der Verfügbarkeit und der einfachen Erschließung. Weiterhin erscheint der Standort für das neue Wohnbaugebiet „Kirchsteigäcker II“ in Bezug auf Natur und Landschaft, sowie Topographie als geeignet. Die geplante Wohnbebauung ist im genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsvorleistungen aus dem bestehenden Neubaugebiet „Kirchsteigäcker“ wird eine wirtschaftliche und flächensparende Erschließung von Wohnbauflächen erreicht. In der Gesamtabwägung ist deshalb die vorgesehene Bebauung sachgerecht und der städtebaulichen Entwicklung angemessen. Um Baurecht für die gewünschte Nutzung herstellen zu können, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Die Grundfläche (bebaubare Fläche) des vorläufigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Kirchsteigäcker II“ beträgt weniger als 10.000 qm. Das Bebauungsplanverfahren kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ durchgeführt werden.

GELTUNGSBEREICH UND LAGE:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchsteigäcker II“ umfasst die Flurstücke Nr. 657/33 und 660 und hat eine Gesamtfläche von ca. 12.533 qm. Das Plangebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet „Altshausen-

Laubbach-Fleischwangen“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchsteigäcker II der Gemeinde Riedhausen“ wird in dem nachfolgenden Lageplan (Stand 15.04.2019) dargestellt:



ERSCHLIESSUNG:

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt von der Kreisstraße K8028 über das bestehende Wohngebiet Kirchsteigäcker. Anschlussleitungen für Frischwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser sind vorhanden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Folgende Beschlüsse wurden in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 15.04.2019 gefasst:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich der Gemarkung Riedhausen wird auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Kirchsteigäcker II“, auf Gemarkung der Gemeinde Riedhausen

aufgestellt. Auf den Lageplan vom 15.04.2019 (Geltungsbereich Bebauungsplan „Kirchsteigäcker II“) wird verwiesen.

2. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für den Geltungsbereich örtliche Bauvorschriften für die Zulässigkeit baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen gemäß § 74 LBO aufgestellt.
3. Ziele und Zwecke der Planung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen detaillierte planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlagen für die Ausweisung und Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.
4. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen heraus entwickelt. Das Vorhaben steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.
5. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer vorzeitigen Offenlegung des Bebauungsplankonzepts durchgeführt.

AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Gemeinderat hat die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf „Kirchsteigäcker II der Gemeinde Riedhausen“ wird im Rathaus Riedhausen (Kirchstraße 1, 88377 Riedhausen) in der Zeit vom 10.12.2019 bis 13.01.2020 zu den nachfolgenden Öffnungszeiten ausgelegt. Dienstag von 16 bis 19 Uhr, Mittwoch und Donnerstag von 9 bis 12 Uhr. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Riedhausen, den 29. November 2019, gez. Ekkehard Stettner, Bürgermeister