

Vorlage Nr. 40/19	Datum 06.06.2019
--	-----------------------------------

GR

TA

VA

KiGaA

öffentlich

nichtöffentlich

Sitzung am 01.07.2019

Aktenzeichen: 621.41ORTSMITTE

TOP 1:	Bebauungsplan Ortsmitte, 1. Änderung - Vorstellung Bebauungsplanvorentwurf - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
---------------	--

I. Antrag:

1. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Ortsmitte, 1. Änderung“ nach § 13 a BauGB. Das Plangebiet ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan vom 01.07.2019 zum Aufstellungsbeschluss und umfasst das Flurstück Nr. 3503, das Flurstück Nr. 3505/1 und ein Teil des Flst.-Nr. 3484/6.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe einschließlich der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschloss am 13.06.2016 das Anwesen „Bahnhofstraße 45“ mit einer Größe von 10,09 ar zu erwerben. Das Nachbargrundstück Flst.-Nr. 3505/1 befand sich bereits im Besitz der Gemeinde Talheim. Die Grundstücke haben zusammen eine Größe von 14,48 ar und eignen sich für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern oder Wohnformen im Alter.

Die Verwaltung schlug am 14.05.2018 vor, das Büro Baldauf, Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart, mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für die „Bahnhofstraße 45“ zu beauftragen, um die Möglichkeiten und den Umfang einer Bebauung aufzeigen zu können.

Der Gemeinderat stimmte dieser Vorgehensweise zu und beauftragte das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart ein städtebauliches Konzept für den Bereich „Bahnhofstraße 45“ zu erstellen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes beschloss der Gemeinderat am 11.02.2019 das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart mit der Durchführung einer Bebauungsplanänderung zu beauftragen. Als Grundlage für die Bebauungsplanänderung sollen die von Herrn Dr. Baldauf und Frau Rössler erarbeiteten städtebaulichen Konzepte, insbesondere die Umsetzung der Variante II mit drei Baukörpern, weiterverfolgt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Verwaltung beauftragt werden, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe einschließlich der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Herr Dr. Baldauf und Frau Lassel vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart werden im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung den Aufstellungsbeschluss und den Vorentwurf für den Bebauungsplan „Ortmitte, 1. Änderung“ vorstellen und erläutern.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss
2. Lageplan zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung
3. Textteil zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung
4. Begründung zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung