

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagenummer:

VE-353/2021-2026

Fachbereich	IV; Bauen und Liegenschaften	TOP-Nr.:	7
Aufgabengebiet:	3.00 SG Bauen	Sitzung am:	20.11.2024
		Aktenzeichen:	610-00
Sachbearbeiter/in:	Florian Ditzel	Erstellt am:	11.11.2024

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Gemeindevertretung	20.11.2024	TOP-Nr.: 7
--------------------	------------	------------

Bebauungsplan "Feuerwehr"; Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Die als Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge, zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweisen, werden gebilligt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der entsprechend der Abwägung und den zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen überarbeitete Bebauungsplan wird gebilligt und ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Neuberg hat in der Sitzung am 13.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr“ gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den Bau und die Erschließung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit Frei- und Stellplatzflächen planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L3445 zwischen den Ortsteilen Ravolzhausen im Südosten und Rüdigheim im Nordwesten. Die künftig von der Feuerwehr beanspruchten Flächen werden derzeit als Rasensportplatz genutzt. Der Platz ist Teil des ausgedehnten Sportbereichs zwischen den Ortsteilen und ist über die Schulstraße zu erreichen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rüdigheim, Flur 12, die Flurstücke 191 und 190 (tlw.), 192/1 und einen Teil der westlichen Wegeparzelle 193/1 und in der Gemarkung Ravolzhausen, Flur 2, die Flurstücke 23/1, 24/1, 25/2, einen kleinen Teil des Flurstücks 12/3 und die Teile der Verkehrsfläche im Osten, mit den Flurstücken 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/2 (tlw.).

Die Bestandssituation in Bezug auf Flächennutzung, Wege, Baumbestand, künftige Nutzung und die Parzellierung decken sich nur bereichsweise. Es gibt Überschneidungen, die mit der Planung neu geordnet werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat unter Einbeziehung der Verkehrsflächen im Westen und Osten eine Fläche von knapp 1 ha. Davon wird für das Feuerwehrgerätehaus ungefähr die Hälfte der Fläche gebraucht. Die Restfläche betrifft die Neuordnung der Flächen zwischen Feuerwehr und Sportplatz mit Stellplätzen und einem Bolz-/ Grillplatz und die erforderlichen Verkehrsflächen.

Anlage(n):

1. VE-353 FFW_4-1-Abwägung
2. VE353 Feuerwehr-B-PlanA4
3. VE-353 Feuerwehr-Festsetzungen
4. VE-353 Feuerwehr-Begründung
5. VE-353 Feuerwehr-Bestandsaufnahme