

Bebauungsplan "Auf der Riedwiese, 5. Änderung"

In der Stavo am 17.6.2019 wurde für diesen Bebauungsplan :

1. der Aufstellungsbeschluss gemäß § 31 BauGB gefasst
2. eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen

Nachdem inzwischen 2 Jahre vergangen sind möchte die FWG wissen, was bisher geschehen ist und hat folgende Fragen:

1. Was ist seit der Beschlussfassung passiert ?
2. Welche Planungsphase nach HOAI ist inzwischen erreicht ?
3. Wann ist mit der Aufhebung der Veränderungssperre zu rechnen ?
4. Wann ist mit der Möglichkeit einer Bebauung von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nach § 33 BauGB zu rechnen ?

1.) Es wurde für die Verkehrsfläche ein Vorentwurf der Verkehrsplanung erstellt, in dem die Straßenanschlüsse an die Neutorstraße und an den Festplatzbereich konstruiert sind.

Für die Bewertung und Ausweisung von Wohnbauflächen wurde im Plangebiet ein Schallgutachten erstellt, in dem die Auswirkungen des Verkehrslärms von der Neutorstraße und von der geplanten Straßenverbindung zwischen Neutorstraße und Festplatz berücksichtigt sind sowie die Stellplatznutzung auf dem Festplatz und die Lärmprognosen durch die Laurentiuskerb.

Es wurde ein Vorentwurf für den Bebauungsplan erstellt als Gesprächsgrundlage für die Abstimmung mit den Grundstückeigentümern in dem Gebiet und für die Ermittlung der Grundstücksflächenbebaubarkeit unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Schallgutachten.

Es sind Gespräche geführt worden mit einem Planungsbüro über die Rahmenbedingungen für ein Umlegungsverfahren und es wurde beauftragt einen Umlegungsvorschlag auszuarbeiten.

2.) Es ist die Leistungsphase 1 gem. § 19 HOAI erreicht.

3.) Die Veränderungssperre gem. §§ 14 ff BauGB ist ersetzt worden durch die Rechtskraft der Sanierungssatzung gem. §§ 142 ff BauGB für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungsgebiet in dem sich die Grundstücke befinden.

4.) Die Möglichkeit der Erteilung einer Genehmigung für eine Bebauung gem. § 33 BauGB ist zulässig nach der Beendigung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB, wenn hierbei keine Hinweise oder Anregungen vorliegen wonach anzunehmen ist, dass das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht. Eine zeitliche Bestimmung für die Offenlage und damit den Zeitpunkt gem. § 33 BauGB kann derzeit nicht gegeben werden.