

Datum: 08.04.2013

Unterschrift

Amt: Ortsbauamt

Verantwortlich: Hollatz, Angelika

Aktenzeichen: 622.44

Vorgang: Drucksache 009/2012 – GR-Sitzung (nö) vom 24.01.2012
Drucksache 174/2012 – GR-Sitzung (ö) vom 04.12.2012
Drucksache 183/2012 – GR-Sitzung (ö) vom 11.12.2012
Drucksache 022/2013 – GR-Sitzung (ö) vom 19.02.2013

Beratungsgegenstand**Mittlerer Siegenberg****- Vorstellung des Vorentwurfes für die Erschließung****- Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept****Gemeinderat****16.04.2013****öffentlich****beschließend**

Anlagen:

Lageplan Straßenbau (verkleinert)

Lageplan Leitungen (verkleinert)

Überarbeitetes städtebauliches Konzept mit Lageplan und Schnitte

Finanzielle Auswirkungen:**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und der Büros Metzger und ARP wird Kenntnis genommen.
2. Dem Vorentwurf für die Erschließungsplanung wird zugestimmt.
3. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.
4. Das Ingenieurbüro Metzger GmbH wird mit der Leistungsphase 3 und 4 beauftragt.
5. Das Büro ARP wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Mittlerer-Siegenberg“ beauftragt.

Sachdarstellung:

Für die Entwicklung des Gebietes „Mittlerer-Siegenberg“ wurde das Ingenieurbüro Metzger aus Kirchheim mit der Erschließungsmaßnahme beauftragt.

Eine Vorplanung für die Straßenführung und den Leitungsbau liegt vor und wird in der heutigen Sitzung von Herrn Neumann vorgestellt.

Die Erschließung des Plangebietes ist ausgehend von der Siegenbergstraße in Form einer Erschließungsschleife mit einer Straßenbreite von 5,50 m vorgesehen.

Von einem zentralen Quartiersplatz im nördlichen Bereich werden zusätzlich 5 Häuser über eine Straße mit einer Breite von 3,50 m bzw. 4,00 m erschlossen. Die Bushaltestelle an der Siegenbergstraße verbleibt am bestehenden Standort. Im Plangebiet selbst werden 9 öffentliche Stellplätze angelegt.

Diese Vorplanung hat Auswirkungen auf das bereits beschlossene städtebauliche Konzept. Deshalb wird Herr Baur von ARP die Konkretisierungen in dieser Sitzung ebenfalls vorstellen.

Für das Gebiet des "Mittleren Siegenberg" ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Hausformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Kettenhäuser) geplant. Somit kann dem Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden. Die Bebauung des Gebietes ist in Abschnitten vorgesehen. Der innerhalb des Gebietes vorhandene Kindergarten kann bis zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt im Betrieb verbleiben.

Dargestellt ist eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an den Gebietsrändern, jeweils ausgestattet mit Satteldächern. Im Inneren des Plangebietes und Richtung Siegenbergstraße befindet sich eine Bebauung mit Kettenhäusern und ein weiteres Doppelhausgrundstück, für die jeweils ein begrüntes Flachdach geplant ist. Somit entsteht ein Wohnquartier mit differenzierter Gestaltung. Die Höhe der Bebauung ist der Nachbarschaft angepasst (maximal 2 Vollgeschosse), Trauf-, First-, und Gebäudehöhen werden als Höchstwerte begrenzt.

Als nächste Schritte sind die Weiterführung der Erschließungsplanung mit Aufstellung einer Kostenberechnung vorgesehen sowie die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes. Hierbei werden die Ausarbeitungen der Erschließungsplanung und eventuell notwendige Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung im Einzelnen eingearbeitet.

Nach Billigung des Bebauungsplanentwurfes kann die Offenlage gemäß §3 (2) BauGB inklusive der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.