

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 3 für die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeindevertretung Schülldorf am 16.09.2008**

---

**Evtl. weitere Bebauung der Erweiterungsfläche „Am Knüll“**

- a) Information über den Beschluss vom 03.12.2007**
- b) Eckpunkte eines evtl. Bebauungsplanes**
- c) Weiteres Vorgehen**

#### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

- a) Die Gemeindevertretung hat sich in der Sitzung vom 03.12.2007 einstimmig beschlossen, von einem Erwerb des Flurstückes 96 der Erweiterungsfläche des derzeitigen Neubaugebietes „Am Knüll“ abzusehen. Sollte der Eigentümer eine Erschließung anstreben, ist über eine Kostenübernahme für das Bauleitverfahren zu gegebener Zeit zu beraten und zu verhandeln (s. h. hierzu Anl. 1 Auszug aus der Niederschrift der öffentlich gemeinsamen Sitzung des Finanz- und Bau- und Wegeausschusses vom 28. Juni 2007 im Haus der Jugend).
- b) Die euch zugegangene Planskizze über eine evtl. mögliche Fortführung des B-Plangebietes stellt eine im Jahr 1997 erarbeitete mögliche Wohnbebauung für den B-Plan Nr. 2 dar. Im Rahmen der Ausarbeitung wurde seinerzeit eine Quartierung vorgenommen. Hiernach sollte zunächst das Quartier 2 und anschließend das Quartier Nr. 1 erschlossen werden.

Im Rahmen der Prioritätenfestlegung aus der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) ist nunmehr das Quartier 1 mit der 1. Priorität und das Quartier 2 mit der Priorität 2 versehen. *Da eine Erschließung des Wohnbaugebietes über die Straße „Schachterbusch“ nicht möglich sein wird, ist bei der GEP ein Tausch der Prioritäten zu beantragen. Ist dies so umgesetzt ?*

Die vorherige Gemeindevertretung hat verschiedene Formen und Möglichkeiten eines möglichen B-Planes diskutiert. Folgende Punkte wurden bisher festgehalten:

- Die Bebauung sollte in gleicher Weise wie im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Knüll“ festgesetzt vorgesehen werden, d. h. Art und Maß der baulichen Nutzung (den entsprechenden Textteil habt Ihr mit den ersten Unterlagen zur Bauausschusssitzung als Anlage für den Bebauungsplan erhalten).
- Ein Spielplatz soll in den neuen Bebauungsplänen nicht vorgesehen werden, da in der näheren Umgebung beim Haus der Jugend ein solcher vorhanden ist. Ferner könnte ggf. auf der bisher als Spielplatz ausgewiesenen Fläche „Am Knüll“ wieder ein Gerät aufgestellt werden.

- Mindestens eine öffentliche Erschließungsstraße soll sich durch das Gebiet erstrecken.
- Die Grünflächen sollen in den künftigen B-Plangebieten auf ein Minimum reduziert werden. Grund: Folgekosten. Ferner ergibt sich „genügend Grün“ durch die Gärten.
- Die Regelung über Wasserversorgungs- und die Abwasserentsorgungseinrichtung sollen in die Grundstückskaufverträge mit den Anliegern im Rahmen einer Baulast aufgenommen werden.
- Über die evtl. Anlegung eines Kreisels an der K 76 oder die Einrichtung einer Abbiegespur besteht noch keine Einigkeit. Grundsätzlich sollte die Zufahrt zum neuen Baugebiet verkehrsberuhigt angelegt werden.

**Zahlen von Investitionskostenzuschlägen ? z. B. Kita, Schule**

**Strukturfondsleistung der GEP-Richtlinien in Höhe von 2.500 EUR je Wohneinheit sollte prüft werden, ob diese Zahlungen an den Investor abgewälzt werden können ??**

**Es sollte ein Mustervertragstext für einen Erschließungsvertrag gesandt werden.**

- c) Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan parallel zum F-Plan aufzustellen. Es sollten folgende Fragen abgewogen werden:

Soll ein Architekturbüro mögliche Bauvarianten aufzeichnen ? Dies war ein Angebot des Planers des Baugebietes „Am Knüll“.

Welche zeitliche Perspektive soll realisiert werden ? **Zeitschiene beim Aufstellen eines B-Planes, jedoch möglichst eine realistische ?**

## 2. Finanzielle Auswirkungen:

a) und b) keine. c) **Gemeinde in Vorleistung ?**

b) entstehende Kosten werden auf den Erschließungsträger umgelegt.

## 3. Beschlussvorschlag:

- a) Findet die Zustimmung der derzeitigen Gemeindevertretung  
b)

Im Auftrage

gez. *Christen*  
( )

gesehen:

gez. *Höhling*  
(Bürgermeister)

Anlage: