

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Großsteinhausen
vom 04.02.2021

1. Bebauungsplan „Oben an der Kirche, 2. Erweiterung“; Planvorentwurf

Der Ortsgemeinderat hat bereits in der Sitzung am 10.06.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll sich auf die Gewanne „Oben an der Kirche, 1. Ahnung“ zwischen Neusträßel und der L 478 erstrecken.

Zur weiteren Abwicklung des Aufstellungsverfahrens sind zunächst die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach der Sitzung des Ortsgemeinderates am 21.01.2021 wurden weitere Abstimmungsgespräche geführt. Danach zeichnet sich ab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das Straßengrundstück der L 478 auszudehnen ist, um dort die für eine Anbindung notwendigen Festsetzungen zu treffen. Das Baugebiet reduziert sich um eine Einlagefläche, soweit mit dem Eigentümer keine Einigung zu erzielen ist.

Für die Abwicklung der Erschließung hat die Ortsgemeinde Gespräche mit der Fa. Staab GmbH, Schmitshausen, geführt. Das Unternehmen hat angeboten, im Rahmen eines Erschließungsvertrages als Erschließungsträger die Vermarktung und Erschließung des Baugebietes vorzunehmen. Allerdings wird die Ortsgemeinde für die Planungskosten zunächst in Vorlage treten bis eine ausreichende Planungssicherheit vorliegt, dass das Baugebiet verwirklicht werden kann.

Der Ortsgemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt.
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 10.06.2020 wird dahingehend geändert, dass Teilflächen der Grundstücke Plan-Nr. 1601/1 (Straßengrundstück L 478) und 1502 in den voraussichtlichen Geltungsbereich einbezogen und das Grundstück Plan-Nr. 1620 nicht mehr im Geltungsbereich berücksichtigt wird.
3. Der Ortsgemeinderat spricht sich grundsätzlich dafür aus, der Fa. Staab GmbH, Schmitshausen, die Erschließung des Baugebietes im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu übertragen. Über den Vertrag wird in einer kommenden Sitzung beschlossen.