

Sitzung am: 15.05.2019	öffentlich	Top Nr.: 2	Amt/Sachbearbeiter: Hauptamt, Michael Grumbach
<b>Bebauungsplan „Hinter dem Schloss“ -Vorstellung des Bebauungskonzeptes</b>			

### 1. Sachstand

Der Gemeinderat der Stadt Schiltach hat am 08.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter dem Schloss“ gefasst. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 23.11.2017.

Ziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für individuelles Bauen für unterschiedliche Ansprüche wie für Familien aber auch Singles und Senioren. Auch Bauplätze für das verdichtete Bauen in Form von Mehrfamilienhäusern soll berücksichtigt werden.

Grundlage der Planung ist die Festlegung der topographisch sehr aufwändigen Erschließung für den Fahrverkehr wie auch ein durchgängiges Fußwegesystem, mit kurzer Anbindung an die Altstadt.

In der GR-Sitzung am 19.09.2018 wurde dieses Konzept vom Ingenieurbüro Breinlinger vorgestellt und erörtert.

### 2. Städtebauliche Entwurfsplanung

Der Bebauungsplan, in Verbindung mit der städtebaulichen Entwurfsplanung, wird in enger Kooperation mit Breinlinger Ingenieure vom Büro kommunalPLAN aus Tuttlingen aufgestellt.

Die wesentlichen Entwurfselemente und Zielsetzungen zur Umsetzung des Baugebietes werden in der Sitzung durch Herrn Dipl.-Ing. Henner Lamm vorgestellt.

Wesentliche Entwurfselemente sind:

- Grundstücksgrößen in Verbindung mit Wohnformen
- Haustypen und Geschossigkeit
- Geländeschnitte und Höhenentwicklungen
- Parkierung / Stellplätze / Stellplatzschlüssel
- Gebäudegestaltung (Dachformen, Mauern, Stützwände)
- Freiraumgestaltung, Begrünung
- Bauabschnitte

### 3. Bebauungsplan-Verfahren

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan im Normalverfahren entwickelt. Erforderlich sind ein Umweltbericht, artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie eine Ausgleichsbilanzierung. Es ist davon auszugehen, dass auch außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Fachuntersuchungen dazu sollten bis zu den Sommerferien durchgeführt werden.

**4. Weiteres Vorgehen**

Auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs wird ein Bebauungsplan-Vorentwurf für den nächsten Planungsschritt der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB“ aufgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die vorgestellte städtebauliche Entwurfsplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Bebauungsplan-Entwurf ist auf der Grundlage der vorgestellten Planung, einschließlich folgender Anregungen ..... aufzustellen