



Aus dem Gemeinderat

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 03.12.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus"; OT Unterlauchringen

In den vergangenen Jahrzehnten wurden erhebliche Anstrengungen unternommen den Ortskern Unterlauchringen attraktiver zu gestalten. Zudem wurden im unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich der Hauptstraße, neue Dienstleistungsbetriebe und Ladengeschäfte sowie ein weiteres Ärztehaus angesiedelt.

Um die Parkierungssituation insgesamt zu verbessern, zu ordnen und die angrenzenden Wohngebiete im Umfeld der Ortsmitte und der Hauptstraße vom Parkplatz-Suchverkehr zu entlasten, beabsichtigt die Gemeinde ein neues gut anfahrbares öffentliches Parkhaus mit ca. 145 Parkplätzen in zentraler Lage. Hierfür sollte die erforderliche Grundlage geschaffen werden. Dem Gemeinderat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt.

Der Gemeinderat beschloss den Bebauungsplan „Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“; OT Unterlauchringen entsprechend dem vorgelegten Entwurf aufzustellen.

Die Aufstellung kann als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der Gemeinderat stimmte dem vorgelegten Aufstellungsentwurf zu und beschloss damit der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Eichle"; OT Unterlauchringen

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat im Jahr 2014 den Bebauungsplan „Im Eichle“ als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lückenschluss innerhalb der bestehenden Bebauung geschaffen.

Gegen den Bebauungsplan „Im Eichle“, Rechtskraft vom 21.02.2014, hatten die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 450/7 ein Normenkontrollverfahren eingeleitet. Die Eigentümer sahen in der Festsetzung ihres Grundstücks Flst.Nr. 450/7 als private Grünfläche eine nicht gerechtfertigte Einschränkung in der Nutzbarkeit ihres Grundstücks.

Um diesen Bedenken Rechnung zu tragen und um auf diese Weise das eingeleitete Normenkontrollverfahren gegenstandslos zu machen, hatte der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen am 25.06.2015 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Eichle“ gefasst.

Dem Gemeinderat wurde vorab der Änderungsentwurf vorgelegt.

Der Gemeinderat beschloss, den Bebauungsplan „Im Eichle“; OT Unterlauchringen, entsprechend dem vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 03.12.2015 zu ändern.

Zumal die Grundzüge der Gesamtplanung durch die Änderung nicht berührt werden, wird die Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Der Gemeinderat stimmte dem vorgelegten Änderungsentwurf zu und beschloss, damit der Öffentlichkeit und den berührten Behör-

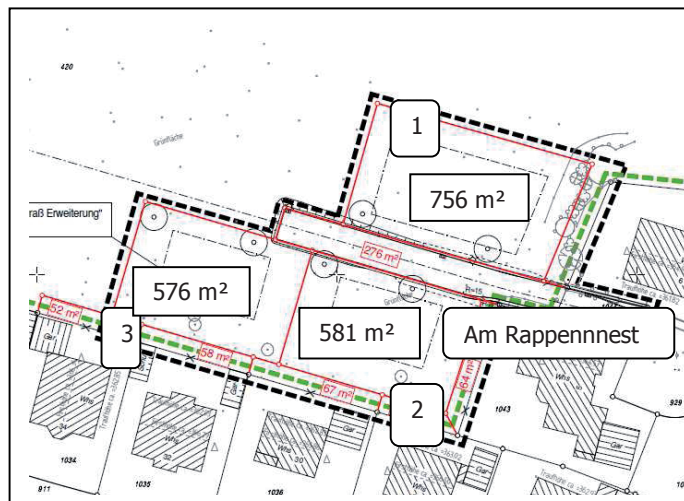
den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Festlegung des Bauplatzpreises im Baugebiet "Hochstraß Erweiterung"

Der Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ in der endgültigen Fassung vom 30.09.2015 erstreckt sich auf eine Entwicklungsfläche von 2.609 m². Davon entfallen 2.155 m² auf Bauflächen und 454 m² auf Verkehrsflächen. Im Baugebiet stehen drei Wohnbauflächen mit insgesamt 1.913 m² und fünf Arrondierungsflächen mit insgesamt 242 m² zum Verkauf. Im Rahmen des Verkaufs sollen die von der Gemeinde für den Straßenbau (60.000,-- EUR) und die Versorgungerschließung - Wasserversorgungsbeitrag mit 3,21 EUR/m² und Abwasserbeitrag mit 5,50 EUR/m² - verauslagten Baukosten und Beiträge über den Kaufpreis erwirtschaftet werden.

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, den Kaufpreis für die Wohnbauflächen und bebaubaren Arrondierungsflächen wie folgt festzusetzen:

- Grundstückspreis 113,45 EUR/m² Grundstücksfläche
- Anteil Straßenbau 60.000 EUR/2.155 m² = 27,84 EUR/m² Grundstücksfläche
- Anteil Wasserversorgungsbeitrag 3,21 EUR/m² Grundstücksfläche
- Anteil Abwasserbeitrag 5,50 EUR/m² Grundstücksfläche



Da die Erhebung der Anlieger- und Erschließungsbeiträge im Plangebiet rechtlich gesehen nicht einfach ist, empfahl die Verwaltung, einen pauschalen Gesamtkaufpreis von 150 EUR/m² inkl. bereits abgeführter, bezahlter bzw. angeforderter Anlieger- und Erschließungsbeiträge zu erheben.

Eine noch zu veräußernde Arrondierungsfläche über 36 m² ist nicht bebaubar. Diese Fläche soll für 51,13 EUR/m² veräußert werden.

Der Gemeinderat beschloss, die bebaubaren Bauflächen im Baugebiet „Hochstraß Erweiterung“ für 150,00 EUR/m² inkl. bereits bezahlter und angeforderter Anlieger- und Erschließungsbeiträge zu verkaufen. Die nichtbebaubaren Flächen werden für 51,13 EUR/m² veräußert werden.