

SITZUNGSVORLAGE

Fachamt: Ortsbauamt
Datum/Verfasser: 06.05.2019/Rolf Koch
Aktenzeichen: 621.24: Mittlere Klinge

Quartier Mühlstraße / Mittlere Klinge: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

1. Sachverhalt

Im Bereich zwischen Wittumschule und Mittlere Klinge gilt der Bebauungsplan Nr. 104 „Untere Äußere Gärten“ aus dem Jahr 1960, der eine „Freifläche für öffentliche Zwecke (Schule)“ festsetzt. Diese Festsetzung gilt auch für östlich des Schulwegs angrenzenden Grundstücke Mühlstraße 18, 54/1 sowie Mittlere Klinge 4. Der Technische Ausschuss hat am 12.02.2019 (vgl. SV 021/2019) in nichtöffentlicher Sitzung folgendes beschlossen:

1. Die Machbarkeitsstudie des Büros ARP für das Quartier Mühlstraße / Mittlere Klinge vom 18.01.2019 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, auf Grundlage von Variante 1 Gespräche mit den Eigentümern der Grundstücke Mühlstraße 48 und 54/1 sowie Mittlere Klinge 4 zu deren Mitwirkungsbereitschaft an einem Bebauungsplanverfahren und Flächenbereitstellung für die neue Erschließungsstraße zu führen.
3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, über das Ergebnis von Nr. 2 in öffentlicher Sitzung zu berichten. Dem Gemeinderat wird empfohlen, auf Grundlage von Variante 1 ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Zwischenzeitlich fanden mit den betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche zur Machbarkeitsstudie sowie zu den Auswirkungen hinsichtlich Flächenabgabe und Erschließungsbeitrag statt. Alle haben ihre Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. Entsprechend dem Ergebnis der Vorberatung im Technischen Ausschuss schlägt die Gemeindeverwaltung nun vor, das Bebauungsplanänderungsverfahren zu beginnen und hiermit das Büro ARP Architektenpartnerschaft aus Stuttgart zu beauftragen, von dem auch die Machbarkeitsstudie erstellt wurde. Der Geltungsbereich umfasst den in der Machbarkeitsstudie gestrichelt umrandeten Bereich; dies sind die Grundstücke Mühlstraße 48 bis 56 sowie Mittlere Klinge 2 bis 4 einschließlich einen Teil des Schulweges. Die Bebauungsplanfremdkosten sind je zu 1/3 auf die Eigentümer*innen der Grundstücke umzulegen, die von der Aufhebung der Nutzungsart „Freifläche für öffentliche Zwecke (Schule)“ und von der Festsetzung von Bauplätzen für Einfamilienhäuser profitieren.

2. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach nimmt den Sachstandsbericht hinsichtlich der Machbarkeitsstudie „Quartier Mühlstraße / Mittlere Klinge“ zur Kenntnis und beschließt, für den darin gestrichelt umrandeten Bereich das Bebauungsplanänderungsverfahren vorzubereiten und vom Büro ARP Architektenpartnerschaft aus Stuttgart einen Bebauungsplanent-

wurf aufstellen zu lassen. Die Bebauungsplanfremdkosten sind, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Fehrlen
Bürgermeisterin

Anlage 1 Machbarkeitsstudie Mühlestraße Mittlere Klinge