

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Nicole Walter	Az:	621.25
Vorlagen Nr.:	HAU/066/2020	Vorlage erstellt am:	08.01.2020
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	20.01.2020
		Status:	öffentlich

TOP 3

Bauleitpläne von Nachbargemeinden

Aufstellung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Meierhof"

in Lichtenau, ST Muckenschopf

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage:

- Schreiben der FSP Stadtplanung, Freiburg, vom 07.01.2020

Sachstand:

Auf das der Sitzungsvorlage beigelegte Schreiben der FSP Stadtplanung Freiburg vom 07.01.2020 wird verwiesen. Die Planunterlagen finden Sie auf der Internetseite der Stadt Lichtenau unter folgendem Link:

[https://www.lichtenau-baden.de/index.php?id=291?&id=291&publish\[id\]=1072983&publish\[start\]=](https://www.lichtenau-baden.de/index.php?id=291?&id=291&publish[id]=1072983&publish[start]=)

Der Gemeinderat der Stadt Lichtenau hat in öffentlicher Sitzung am 05.12.2019 den förmlichen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Maierhof“ gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Am nordöstlichen Ende der Maierhof-Siedlung im Rheinauer Ortsteil Memprechtshofen befindet sich das Gelände einer ehemaligen Fensterfabrik. Dort wurden seit den 40er-Jahren des 20. Jahrhunderts unter verschiedenen Firmennamen Holzfenster hergestellt und das Areal schrittweise durch An- und Neubauten vergrößert, wobei teilweise auch die Gemarkungsgrenze zum nördlich angrenzenden Lichtenauer Ortsteil Muckenschopf überbaut wurde. Das insgesamt ca. 2,1 ha große Areal liegt daher heute zu ca. 3/4 auf Gemarkung Rheinau und zu ca. 1/4 auf Gemarkung Lichtenau (Baden).

Die frühere Nutzung als Fensterfabrik erfolgte ohne bauplanungsrechtliche Grundlage. Die ersten Genehmigungen wurden noch vor Inkrafttreten des BauGB erteilt. Für das Areal gibt es deshalb bisher keinen Bebauungsplan. Das Areal bietet sich jedoch als Konversionsfläche idealer Weise für eine Fortsetzung der gewerblichen Nutzung an.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auf dem Areal steuern und um bauplanungsrechtliche Sicherheit schaffen zu können, soll nun der gemeinsame Bebauungsplan „Maierhof“ aufgestellt werden.

Die Gemeinde Hügelsheim hat als Nachbargemeinde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, zum gemeinsamen Bebauungsplan „Maierhof“ in Lichtenau, Stadtteil Muckenschopf, im jetzigen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen oder Anregungen vorzutragen.