

**Beschlussvorlage**

**03.05.2018**

**Nr. V/3/2018**

**Baugebiet „Innere Aub“ in Wenkheim**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 15.05.2018**

Für den im Vorentwurf vom April 2018 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Anlass der Planung**

Im Ortsteil Wenkheim stehen derzeit keine Bauflächen zur Verfügung, gemäß der vorangegangenen Untersuchungen gibt es in Wenkheim keine anderen zur Erschließung geeignete Flächen.

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Planungsziele der übergeordneten Planung verwirklicht werden, die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sollen konkretisiert und rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung getroffen werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans soll der Bedarf an Bauflächen in Wenkheim für die nächsten Jahre gedeckt werden.

### **3. Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan ist am westlichen Ortsrand von Wenkheim eine geplante Wohnbaufläche dargestellt, die durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt ist. Zwischenzeitlich wurde das Landschaftsschutzgebiet in diesem Bereich zurückgenommen, so dass die Fläche nördlich des Fasanenweges in das Flurstück 11711 erweitert werden kann.

Der Bebauungsplan wird damit im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).



Dürr, Bürgermeister