

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/705/2017**

Referat:	Baureferat	Datum: 28.06.2017
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2017	öffentlich

### **Bauvoranfrage für die Errichtung von Reihenhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn 141/2, 141/5T und 141/19T Gemarkung Röthenbach an der Nibelungenstraße Ecke Bogenstraße**

#### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 20.06.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes (R 14) für die Realisierung von verschiedenen Bauvorhaben auf dem früheren Wicklein-Gelände im Bereich Nibelungenstraße Ecke Bogenstraße beschlossen. Gemäß dem damaligen Konzept sollten 28 bis 35 seniorengerechte Wohnungen, 3 bis 6 Gewerbeeinheiten, Flächen für Einzelhandel und 16 Reihenhäuser auf dem früheren Betriebsgelände entstehen. Nachdem der damalige Investor ausgestiegen ist, wurde ein neues Plankonzept entwickelt. Auf ca. 75 Prozent der Fläche sollen jetzt im südlichen Bereich Reihenhäuser entstehen. Nördlich angrenzend, Richtung Autobahn, ist ein gewerbliches Gebäude mit zwei Läden vorgesehen. Die Bauvoranfrage betrifft die Errichtung einer Wohnanlage mit Reihenhäusern der Deutschen Reihenhäuser AG.

Geplant sind die Errichtung von 25 Reihenhäusern mit 50 Stellplätzen (davon 5 Garagen), einer Technikzentrale, zwei Abfallsammelplätzen, einem Spielplatz, gemeinschaftlichen Grünflächen und die Pflanzung von 15 Bäumen. Das Konzept der Deutschen Reihenhäuser AG (keine Realteilung, Bildung einer Eigentümergemeinschaft, gemeinsames Versorgungs- und Energiekonzept usw.) ist den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses in Zusammenhang mit dem Hörnlein-Areal bekannt. Ansonsten wird auf das Bebauungskonzept mit der Beschreibung des Vorhabens verwiesen.

Wie bereits dargestellt, sind für die Realisierung der geplanten Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan R 14 wurde bereits gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft zukünftig die gesamten Flächen zwischen Nibelungenstraße, Bogenstraße und Alte Salzstraße und sieht die Ausweisung eines Mischgebietes vor. Im Rahmen des Verfahrens muss insbesondere die Schallschutzproblematik nochmals detailliert untersucht werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorgelegten Konzeptes die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vor-

zubereiten. Sämtliche anfallenden Kosten im Zusammenhang mit diesen Verfahren hat der Antragsteller zu tragen.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Planunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister