



Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 39 a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand – Abschnitt II“ als Sondergebiet für Erholung ausgewiesen.

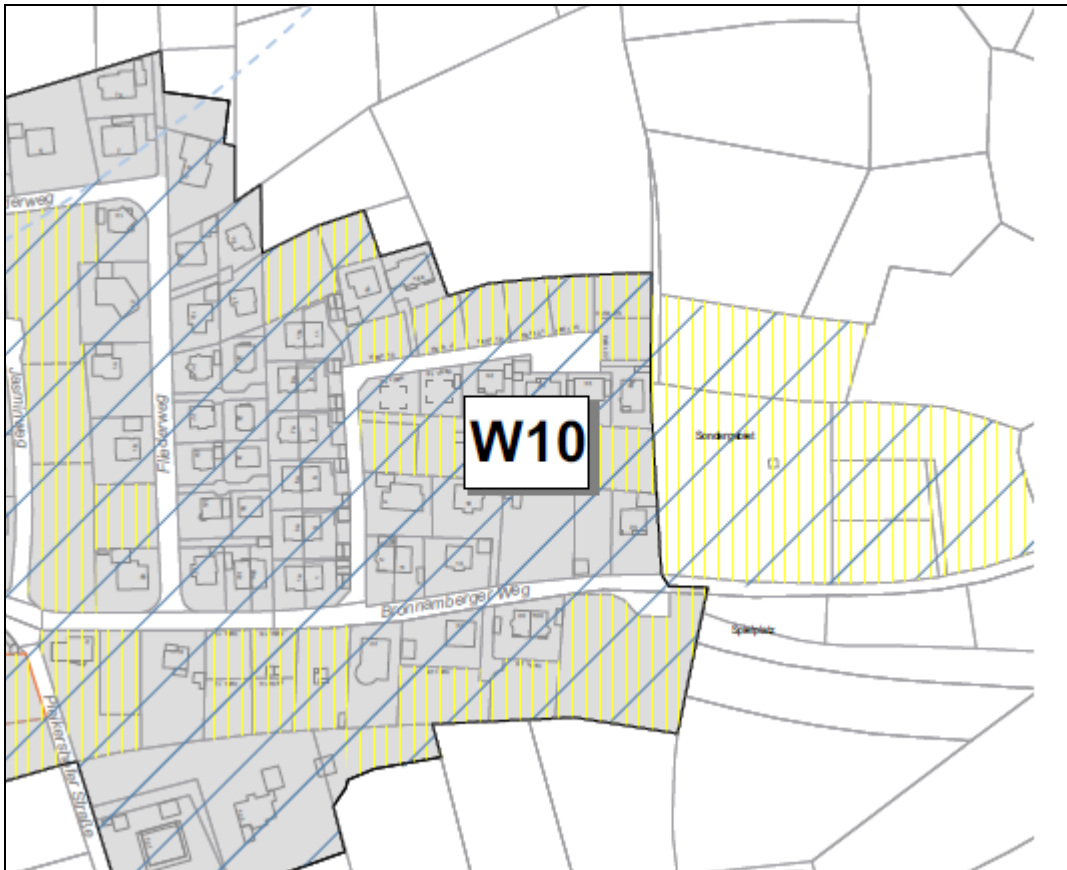
Darüber hinaus, sind auf den Grundstücken Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Eine chronologische Gesamtaufstellung der Veraltung für die betroffenen (inkl. der angrenzenden) Grundstücke liegt dieser Beschlussvorlage ebenfalls bei.

Im ISEK (integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept) aus dem Jahr 2019 wurde die Fläche als potentielle Baufläche dargestellt.



Hinweis auf Baulücken, potentielle Bauflächen (zum Zeitpunkt der Erhebungen); dargestellt sind hier nur Flächen außerhalb der Schwerpunkt- und Ergänzungsgebiete
=> Hinweis auf Entwicklung von Wohnbauflächen



Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich wäre diese Fläche für eine künftige Baulandfläche durchaus denkbar. Eine Ausweisung ist jedoch nur im Hinblick auf die Einbeziehung der umliegenden Grundstücke im Rahmen einer Ortsabrundung denkbar. Seitens der Verwaltung sollte daher, bei einer positiven Beschlussfassung heute auf die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 562 (hierzu lagen bereits in der Vergangenheit Anträge vor) und 562/4 Gmkg. Cadolzburg zugegangen werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 39 a festgelegten Flächen für Eingrünungsmaßnahmen könnten beibehalten werden.

Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren soll im Rahmen der Priorisierung der Aufgaben der Bauverwaltung (liegt der Beschlussvorlage ebenfalls bei) durchgeführt werden. Insbesondere bezüglich der Erschließung soll im Vorfeld das Gespräch mit den Eigentümern gesucht werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 562/2 und /3 Gmkg. Cadolzburg auf Baulandausweisung grundsätzlich zu.

Im Rahmen einer Ortsabrundung in diesem Bereich soll seitens der Bauverwaltung auf die angrenzenden Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 562 und 562/4 Gmkg. Cadolzburg zugegangen werden.

Für den Bereich soll ein Bebauungsplan „An der Galgenleite“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Der Bebauungsplan soll im Rahmen der Priorisierung unter der Nummer behandelt werden.