

Kurz vor der Sommerpause konnte Herr Ueding vom Büro mquadrat die Gespräche mit den Eigentümern in allen 3 in Frage kommenden Gebieten zum Abschluss bringen. Diese wurden, gemeinsam mit den Ergebnissen der naturschutzfachlichen Begehung, am 28. Oktober 2019 der Öffentlichkeit vorgestellt. Wichtig ist dem Gemeinderat, dass ein etwaiges Baugebiet auch einigermaßen zügig bebaut wird. Hierzu ist es notwendig, dass die Eigentümer ihre Flächen entweder an die Gemeinde veräußern oder sich an der Umlegung beteiligen und sich einen Platz zuteilen lassen, diesen aber innerhalb einer bestimmten Frist der Bebauung zuführen müssen. Dies wurde in den Gesprächen von vornherein klar zum Ausdruck gebracht.

Demnach spricht das Büro mquadrat die Empfehlung aus, das Baugebiet „Obere Au“ zu realisieren. Die Hauptgründe liegen darin, dass die Flächen dort nahezu eben sind, dies würde auch die Bebauung vereinfachen. Sie liegen einigermaßen nahe am Ortskern und werden als Acker genutzt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist dies wohl relativ unproblematisch, genauere Untersuchungen sind hier jedoch noch notwendig. Die Eigentümer der in Frage kommenden Grundstücke stehen einer Baulandentwicklung allesamt positiv gegenüber, was ebenfalls ein wichtiger Aspekt ist.

Wenn der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans fasst, muss dieser zunächst öffentlich bekanntgemacht werden. Ein Planungsbüro wird beauftragt, den Bebauungsplan auszuarbeiten und das ganze Verfahren fachlich zu begleiten. Auch die noch notwendigen artenschutzrechtlichen Gutachten, die Frage des Lärmschutzes, der Erschließung, Versorgung und Entwässerung müssen in diesem Zusammenhang geklärt werden. Selbstverständlich werden auch die Bevölkerung sowie die betroffenen Behörden beteiligt. Eine Verfahrensdauer von 1 - 2 Jahren dürfte hier durchaus realistisch sein.

Bempflingen, 31.10.2019
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser
Bürgermeister