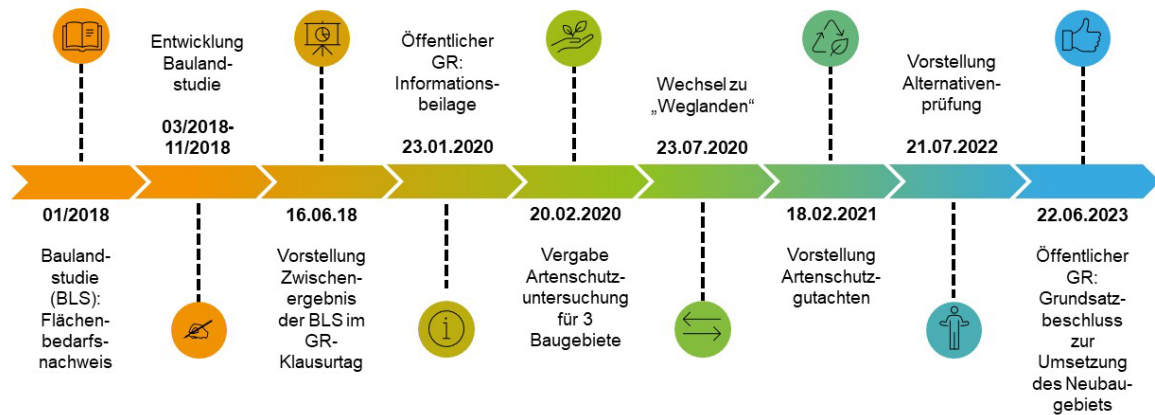


Ausführlicher Projektablauf und Zeitenfolge der Beschlüsse



<p>2018 Baulandstudie (BLS): Flächenbedarfsnachweis</p>	<p>Das Ziel der vorliegenden Dokumentation und der davor durchgeführten Gemeinderatsklausur war es, dem Gemeinderat und der Verwaltung wichtige Informationen an die Hand zu geben, um über die weitere Entwicklung von Neubaugebieten in Ispringen entscheiden zu können. Mit dem Flächenbedarfsnachweis wurde der Bedarf an neuen baulichen Flächen ermittelt sowie wie viele direkt baulich nutzbare Flächen („Baulücken“) aktuell noch vorhanden und verfügbar sind. Demgegenüber gestellt wird der Bedarf nach Flächen, welcher sich aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sowie gesellschaftlicher Entwicklungen ergibt.</p>
<p>03/2018 – 11/2018 Entwicklung Baulandstudie: 4 Baugebiete mit Empfehlung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Berg 8,7 ha (Wohnbauflächen) • Rothenrain 0,98 ha (Wohnbauflächen) • Allmendstücker 0,72 ha (Mischgebiet) • Mahler/ Enzinger <p><u>Ergebnis:</u> Es hat sich im Zuge der Untersuchung 3 Flächenpotentiale identifiziert, welche sich als Wohnbauflächen weiterentwickeln lassen. Die Fläche „Enzinger“ / „Mahler“ wurde städtebaulich nicht weiter untersucht, da sich abzeichnet, dass diese Fläche in der derzeitigen Form als Wald besser funktioniert.</p> <p><u>Weitere Vorgehen bzw. Empfehlung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung auf dem Berg „Ziel bis 2030 möglich“ 2. Entwicklung Rothenrain „Ziel bis 2035 möglich“
<p>16.06.2018 Vorstellung Zwischenergebnis Baulandstudie im GR- Klausurtag</p>	<p><u>Empfehlung Gemeinderat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Konzeptionen der 3 möglichen Baugebiete anpassen. • Die Fläche „Enzinger“ / „Mahler“ wurde städtebaulich nicht weiter untersucht, da sich abzeichnet, dass diese Fläche in der derzeitigen Form als Wald besser funktioniert. • In der Gemeinderatsklausur vom 16.06.18 wurde seitens der Ingenieurbüros empfohlen, zunächst mit dem Gebiet „Auf dem Berg“ zu beginnen und dort einen ersten Bauabschnitt zu entwickeln. Die Vorteile des Gebiets sind die Lage im Ort, die

	<p>Südhanglage sowie die Flexibilität hinsichtlich der Nutzung und Bauabschnitte. Weitere Bauabschnitte in „Auf dem Berg“ oder auch die Fläche „Rothenrain“ können dann gemäß Bedarf entwickelt werden. Die Fläche „Allmendstücker“ ist von der sonstigen Wohngebietsentwicklung losgelöst zu betrachten, da hier ein Mischgebiet in Frage kommt, welches unter anderem Flächen für Handwerker bereitstellen könnte. Hier kann man sich am entsprechenden Bedarf orientieren.</p>
<p>23.01.2020 Öffentliche Gemeinderatssitzung: Informationsbeilage</p>	<p>Vorstellung im öffentlichen Gemeinderat und Kenntnisnahme Ergebnis und weitere Vorgehen mit 3 Baugebieten.</p> <p><u>Weiteres Vorgehen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artenschutzuntersuchungen der 3 Baugebiete <ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Berg • Rothenrain • Allmendstücker <p>Ziel der Untersuchungen sind Erkenntnisse zum Artenschutz zu erhalten, sowie darauf aufbauen eine Rahmenplanung vorbereiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Rahmenplanung aufbauend auf dem Ergebnis der Artenschutzuntersuchung
<p>20.02.2020 Öffentliche Gemeinderatssitzung: Vergabe Artenschutzuntersuchung für 3 Baugebiete</p>	<p>03/2020 – 11/2020 Untersuchung Arten/ Biotope von 3 Baugebieten Ergebnis: alle 3 Gebiete möglich</p> <p><u>Weiteres Vorgehen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Entscheidung durch den GR, welche Gebiete in welcher Reihenfolge entwickelt werden sollen, sind bisher nicht getroffen.
<p>23.07.2020 Schreiben des LRA Enzkreis UNB (Wechsel ins östl. Gebiet „Weglanden“)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Belange des Natur- und Artenschutzes des Baugebiets „Auf dem Berg“ (linkes Gebiet) prüfen → Wenn die Voraussetzung gegeben ist, kann die Machbarkeit eines BPL beurteilt und die Notwendigkeit der Herausnahme aus dem LSG nachgewiesen werden. <p><u>Nächste erforderliche Schritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artenschutzrechtliche Gutachten 2. Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Beurteilung der einzelnen Schutzgüter 3. Eingriffs- und Ausgleichskonzept <p><u>Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde „Wechsel ins rechte (östl.) Gebiet“:</u> Der Konflikt mit natur- und artenschutzrechtlichen Belangen sei im linken Gebiet (Auf dem Berg) wesentlich höher als im rechten Gebiet (Weglanden). Ebenso bestünde beim rechten Gebiet eine sinnvollere Arrondierung des Wohngebiets zur bestehenden Ortschaft. Auf Empfehlung hin beauftragte die Gemeindeverwaltung eine Alternativenprüfung in Hinblick auf Arten- und Naturschutz des Gebietes (Pkt. 1) sowie den Landschaftspflegerischen Begleitplan mit Beurteilung der einzelnen Schutzgüter (Pkt. 2) „Auf dem Berg“.</p>
<p>18.02.2021</p>	<p>Ergebnis Alternativenprüfung Stand 21.09.2021:</p>

<p>Vorstellung Artenschutzgutachten vom 02.11.2020</p>	<p>Das Konfliktpotential der rechten Seite ist wesentlich geringer als bei der bisher angedachten linken Gebietsseite. Nähere Informationen können aus dem Prüfungsbericht entnommen werden.</p> <p>Mit diesen Kenntnissen wurden bereits im Zuge der Fortführung des Flächennutzungsplanes die konfliktfreie Fläche als Prüffläche 201 mitaufgenommen.</p> <p>Vorentwurf FNP 2035 wurde in der öGR am 21.10.2021 vorgestellt.</p> <p>Seitens des Gemeinderats wird es begrüßt, dass die Fläche rechts neben dem Hardtweg miteinbezogen wird.</p> <p><u>Weiteres Vorgehen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eingriffs- und Ausgleichskonzept (Pkt. 3 Schreiben LRA) (Landschaftsplanerische Leistungen für den Antrag auf Herausnahme des Plan-gebiets „Auf dem Berg“ in Ispringen aus dem Landschaftsschutzgebiet – Biotopausgleich -) 2. Städtebaulicher Rahmenplan <p>Mit den Ergebnissen dieser Untersuchungen erhalten wir den Nachweis der Funktionsfähigkeit des Ausgleichs sowie der städtebaulichen Planung. Es kann nachgewiesen werden, OB und WIE die Umsetzbarkeit eines Neubaugebietes von 8-10ha innerhalb der Prüffläche 201 möglich ist.</p>
<p>22.06.2023 Öffentliche Gemeinderatssitzung: Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Neubaugebietes "Weglanden"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung Alternativenprüfung Landschaftsschutzgebiet + Regionaler Grünzug • Vorstellung der Bauland Alternativenprüfung vom 06.06.2023 • Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Neubaugebietes „Weglanden“ entsprechend der Variante 02 in zwei Bauabschnitten • Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Weglanden“ <p><u>Weiteres Vorgehen:</u> Vergabe der Planungsleistungen Bebauungsplan Vergabe der Planungsleistungen Umweltgutachten Vergabe der Leistungen Erschließungsträger</p>