

23.07.2020

Gemeinde Eberdingen

Bebauungsplan „Betteläcker, Erweiterung“

1 Planerfordernis

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Betteläcker“ ist im Jahr 2015 rechtskräftig geworden. Die Erschließung wurde im Jahr 2016 fertiggestellt. Zwischenzeitlich sind fast alle Bauplätze verkauft und bebaut. Die Nachfrage nach Wohnraum ist unvermindert stark; die Sicherung und Stärkung der Wohnraumentwicklung ist ein erklärtes Entwicklungsziel der Gemeinde Eberdingen.

Um der großen Nachfrage nach Wohnraum begegnen zu können, soll mit dem direkt anschließenden Wohngebiet „Betteläcker, Erweiterung“ neuer Wohnraum geschaffen werden. Die Voraussetzungen nach §13b Baugesetzbuch (BauGB) für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Betteläcker, Erweiterung“ wurde hierzu gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 14.11.2019 gefasst.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

2 Lage im Raum

Das 1,08 ha große Plangebiet befindet sich in Richtung Eberdingen am südwestlichen Ortsrand von Hochdorf.

Das Baugebiet wird nördlich von dem bestehenden Einkaufsmarkt „Netto“ und der Kreisstraße K1687 „Eberdinger Straße“ begrenzt. Östlich schließt es an das bestehende Baugebiet „Betteläcker“ an. Im Süden und im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wiesenflächen und ein bestehender Feldweg.

3 Beschreibung des städtebaulichen Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan schließt an das im Südwesten von Hochdorf bestehende Baugebiet „Betteläcker“ an. Die bestehende Erschließungsstraße „Am Hohscheid“ wird verlängert, teilt das Plangebiet in ein südliches und in ein nördliches Baufeld und schließt dann an das bestehende Feldweg Flurstück 774 an.

Der seither fehlende Wendehammer für die Müllabfuhr in der Straße „Am Hohscheid“ kann nun realisiert werden. Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Hohscheid“. Die Entsorgung erfolgt sowohl über öffentlichen als auch privaten Grund. (westliche Grünfläche und östliches Leitungsrecht).

Im nördlichen Baufeld ist eine Wohnanlage für gemeinschaftliches Wohnen der Generation 50 + mit optionaler Eigenheimbebauung vorgesehen. Die angestrebte Wohnbebauung soll eine gemeinschaftliche Durchmischung der Generationen ermöglichen und fördern.

Das südliche Baufeld soll mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Für die erforderlichen Stellplätze sind in beiden Baufeldern Gemeinschaftsparkgaragen vorgesehen. Die breiten westlichen Grünflächen sowie die südliche Entwässerungsmulde dienen der Ortsrandeingrünung und zur Regenwasserbehandlung.