



BITTE BEACHTEN: SPERRFRIST 6. Oktober 2025



SITZUNGSVORLAGE

Bearbeitung: 2.3 Planung und Beschaffung
Ronny Link

Tagesordnungspunkt: öffentlich
Vorlagen-Nummer: GR/091/2025
Gremium: Gemeinderat
Sitzung am: 06.10.2025

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Xa – Marienhöhe II,, Gemarkung Buchen

hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Absatz 1 BauGB

I. Erläuterungen:

Wie im Rahmen der Stadtrundfahrt erläutert, sind die Möglichkeiten der Stadtverwaltung in der Kernstadt Bauwilligen Bauplätze anzubieten nahezu erschöpft. Für die weitere Entwicklung ist es geboten, mittelfristig weitere Wohnbauflächen zu entwickeln.

Städtebauliche Instrumente wie z.B. die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und die Möglichkeit der Innenentwicklung sowie das Instrument der „Bauplatzbörse“ zur Vermittlung von Bauflächen privater Eigentümer durch die Stadt Buchen sind weitere Komponenten der städtebaulichen Siedlungsentwicklung. Gleichwohl zweigt sich mehr als deutlich, dass die Nachfrage nach Bauplätzen insbesondere im Bereich der Kernstadt Buchen nur durch die weitere Bereitstellung befriedigt werden kann.

Der bereits im Flächennutzungsplan dafür vorgesehene Bereich schließt sich unmittelbar nördlich an das Baugebiet „Xa – Marienhöhe“ an und umfasst ca. zehn Hektar. Das Plangebiet soll durch Einfamilienhäuser, sowie Doppelhäuser aber auch durch Mehrfamilienhäuser geprägt werden. Grundlage der Planung wird das städtebauliche Konzept des Ingenieurbüros IFK aus Mosbach sein, wobei Änderungen und Optimierungen vorgenommen werden müssen.

II. a) Kosten in Euro: 000.000,00 €

☒ **Es fallen keine Kosten an.**

III. Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Xa – Marienhöhe II“, Gemarkung Buchen und beauftragt die Verwaltung das Bebauungsplanverfahren voranzutreiben.

Nach Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 1 BauGB wird der Gemeinderat von den jeweiligen Ergebnissen informiert. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist nach dem Baugesetzbuch öffentlich bekanntzumachen.

IV. Vorberatung

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten

Nein ☒

Ja ☐

Anlagenverzeichnis:

Städtebauliches Konzept Marienhöhe 2021
Lageplan Marienhöhe

Aufgestellt:

Buchen, 26. September 2025

Ronny Link

Gesehen:

Burger, Bürgermeister

Kenntnis genommen:

Dezernat 2

Laber, Benjamin, Beigeordneter