



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/113/2022

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

29.11.2022

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße, 2. Änderung, gem. § 13 b BauGB
-Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Watzelsdorfer Straße – 2.
Änderung und Erweiterung,, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB

III. Anlagen

Entwicklung_Bebauungsplan_221102
Übersicht Verfahren

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: _____

Ausgaben: _____

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhalts:

Die in den letzten Jahren erschlossenen Baugrundstücke der Bebauungspläne „Watzelsdorfer Straße“ und „Watzelsdorferstraße, 1. Änderung und Teilaufhebung“ sind alle verkauft und zwischenzeitlich auch überwiegend bebaut.

Planungsziel ist nunmehr, das bestehende Wohngebiet „Watzelsdorfer Straße“ nach Süden hin zu erweitern um weitere Baugrundstücke für Wohnraum zu schaffen.

Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung“, rechtskräftig seit 17.07.2018, in einem Teilbereich geändert und in Richtung Südwesten erweitert werden.

- Der Erweiterungsbereich umfasst ca. 7.000 m²,
- der Änderungsbereich umfasst ca. 880 m²,
- der bestehende Bebauungsplan umfasst derzeit ca. 25.400 m².

Durch die Angebotsmöglichkeit des beschleunigten Verfahrens (nur noch bis 31.12.2022) kann derzeit statt einer Änderung bzw. Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans **und** der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans nur ein Verfahren durchgeführt werden. Dieser Bebauungsplan erhält dann die Bezeichnung „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“.

Die Erweiterung dient der Neuschaffung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans orientieren sich an dem Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 1. Änderung und Teilaufhebung“, um das Einfügen des Gebiets in seine Umgebung zu gewährleisten. Die Änderung dient der Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche über die Watzelsdorfer Straße. Der derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich soll zukünftig weiterhin als Grünbereich bestehen, es werden lediglich Einfahrtsbereiche und Anschlüsse an die Watzelsdorfer Straße festgesetzt.

Im beschleunigten Verfahren muss keine Umweltprüfung, kein Umweltbericht und keine zusammenfassende Erklärung erstellt werden. Außerdem kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist auch nicht erforderlich.

Der Artenschutz muss weiterhin geprüft werden.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, eine zusätzliche Änderung im Parallelverfahren ist nicht notwendig.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beschließt, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB.

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beschließt, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB.

Darstellung des Sachverhalts:

Planungsziel ist es das bestehende Wohngebiet „Watzelsdorfer Straße“ nach Süden hin zu erweitern um weiteren Wohnraum zu schaffen. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung“, rechtskräftig seit 17.07.2018, in einem Teilbereich geändert und in Richtung Südwesten zu erweitert werden.

- Der Erweiterungsbereich umfasst ca. 7.000 m²,
- der Änderungsbereich umfasst ca. 880 m²,
- der bestehende Bebauungsplan umfasst derzeit ca. 25.400 m².

Wenn die Erweiterung als alleinstehender Bebauungsplan aufgestellt wird sind zwei Verfahren parallel notwendig:

1. Änderung oder Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans
2. Aufstellung neuer Bebauungsplan

Nach dem neuen Angebot kann ein Verfahren durchgeführt werden, als Ergebnis gibt es dann einen Gesamt-Bebauungsplan:

1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Da bereits eine Änderung im Gebiet vorgenommen wurde wird der Bebauungsplan als „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ bezeichnet.

Die Erweiterung dient der Neuschaffung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen orientieren sich an dem Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 1. Änderung und Teilaufhebung“, um das Einfügen des Gebiets in seine Umgebung zu gewährleisten. Die Änderung dient der Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche über die Watzelsdorfer Straße. Der derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich soll zukünftig weiterhin als Grünbereich bestehen, es werden lediglich Einfahrtsbereiche und Anschlüsse an die Watzelsdorfer Straße festgesetzt.

Im beschleunigten Verfahren muss keine Umweltprüfung, kein Umweltbericht und keine zusammenfassende Erklärung erstellt werden. Außerdem kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, der Artenschutz muss geprüft werden hierzu liegt bereits eine Beauftragung vor. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, eine zusätzliche Änderung im Parallelverfahren ist nicht notwendig.

Beschlussvorschlag