



Hauptamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/129/2023

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

05.12.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

2. Änderung des Bebauungsplanes „Watzelsdorfer Straße“,
-Vorstellung des Planentwurfes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

III. Anlagen

Planzeichnung Bebauungsplan
Begründung Bebauungsplan
Textteil Bebauungsplan
FNP Änderung
Begründung FNP
Angebot Umstellung Bebauungsplanverfahren

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☐ keine

☐ Einnahmen:

☒ Ausgaben: ca. 20.000 €

☒ Planmäßig

HH-Stelle

511001.4431140

☐ Überplanmäßig

HH-Stelle

☐ Außerplanmäßig

HH-Stelle

☐ Deckungsvorschlag		HH-Stelle	
☐ Verpf.ermächtigung		HH-Stelle	

Darstellung des Sachverhalts:

Planungsziel ist, der Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Bergenweiler nachzukommen.

Hierzu soll der Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt werden, der westlich an den bestehenden Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße - 1. Änderung und Teilaufhebung“, rechtskräftig seit 2018, angrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Die beiden Erweiterungsflächen nordwestlich und südwestlich der Watzelsdorfer Straße sollen als Wohngebiete ausgewiesen werden. Um die Erweiterungsflächen zu erschließen, muss eine Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan mit den Erschließungsstraßen durchquert werden. Der Großteil der bisher festgesetzten Grünflächen bleibt unverändert, da in dieser Fläche verschiedene Versorgungsleitungen bestehen.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde im Dezember 2022 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Da dieses Verfahren nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes nicht mehr rechtssicher ist, muss der Bebauungsplan im Regelverfahren mit zwei Beteiligungsrunden erneut aufgestellt werden. Hierüber wurde der Gemeinderat bereits informiert. Entsprechend der Umstellung des Bauleitplanverfahrens ist eine Erweiterung des Planungsauftrages an das bisher tätige Büro Gansloser erforderlich (siehe Angebot).

Die getroffenen Festsetzungen der neuen Baugebiete orientieren sich an der bestehenden Bebauung, um das Einfügen des Gebiets in seine Umgebung zu gewährleisten.

Die Erschließung wird über die Watzelsdorfer Straße und neu geplante Straßen sichergestellt.

Zur Sicherung von Hang- und Oberflächenwasser ist es erforderlich am südlichen Baugebietsrand auf den Bauplätzen einen Entwässerungsgraben anzulegen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beschließt, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ im Regelverfahren aufzustellen.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ vom 28.11.2023 vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG.

3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ vom 28.11.2023 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich bekannt zu machen.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beauftragt den Gemeindeverwaltungsverband Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen zur Durchführung der Flächennutzungsplanänderung.
6. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, mit dem Ingenieurbüro Gansloser entsprechend dem Angebot vom 02.11.2023 eine Honorarvereinbarung für die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens mit Änderung des Flächennutzungsplanes abzuschließen.