



Bauamt

Vorlage: Tischvorlage

TV/013/2015

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

15.12.2015

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Kapellenfeld II"

- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Vorentwurfs
- Auslegungsbeschluss

III. Anlagen

Zeichnerischer Teil Kapellenfeld II

Textteil Kapellenfeld II

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhaltes

Nachdem der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz in seiner Sitzung vom 24. November 2015 der Änderung des Bebauungsplanes Kapellenfeld einstimmig beschlossen hat, fanden erneut Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt in Heidenheim statt. Um das Verfahren so klein und unkompliziert wie möglich zu halten, wurde vorgeschlagen, anstatt der Bebauungsplanänderung des bestehenden Bebauungsplanes „Kapellenfeld“ einen neuen Bebauungsplan, nur für das nötige Plangebiet aufzustellen. Anhand dieser Maßnahme spart sich die Gemeinde die Anpassung der baurechtlichen Grundlagen des bestehenden Bebauungsplanes der aus dem Jahre 1981 stammt und aus dem Baugesetzbuch mit der Fassung von 1979 entwickelt wurde.

Der Bebauungsplan an der Ecke Kapellenfeldstraße und Graf-von-Maldegghem-Straße soll ein Wohnbauvorhaben ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Aus-siedlerhof dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden und muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

Dieses parallele Änderungsverfahren beinhaltet, dass der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan „Kapellenfeld II“ in einem zeitlichen Zusammenhang und inhaltlicher Abstimmung erarbeitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Kapellenfeld II“ aufzustellen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kapellenfeld II“ wird gebilligt.
2. Der Geltungsbereich umfasst das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanvorentwurfes vom 15.12.2015 gekennzeichnete Gebiet.
3. Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für einen Teilbereich in der Gemarkung Sontheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenfeld II“ gemäß § 8 (3) BauGB zu.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Änderung des Flächennutzungsplans bei der Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Kapellenfeld II“ zu veranlassen.