



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/101/2017

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

12.10.2017

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Neuaufstellung des Bebauungsplans Kapellenfeld III
- Aufstellungsbeschluss

III. Anlagen

Abgrenzungsplan Kapellenfeld III

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Einnahmen:		
	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben:	Ca. 9.000 €	
<input checked="" type="checkbox"/> Planmäßig	ca. 9.000 €	HH-Stelle	6100.9500.00
<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 Sachverhaltes

Für den Bereich zwischen **Kapellenfeldstraße, Steigstraße und Häuleweg** im Westen des Ortsteils Bergenweiler ist gemäß **§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)** ein **Bebauungsplan aufzustellen**, welcher die zur vertraglichen baulichen und strukturellen Weiterentwicklung in diesem Ortsteil notwendigen Festsetzungen enthält.

Geltungsbereich:

Der räumliche **Geltungsbereich** des Plangebietes wird durch die Planzeichnung **in der Anlage** „Abgrenzungsplan Kapellenfeld III“ bestimmt. Das Plangebiet umfasst eine **Fläche** von **ca. 5.000 m²**.

Es lässt sich durch die Straßen

- Kapellenfeld,
- Steigstraße,
- Häuleweg
- und die Fußverbindung von der Kapellenfeldstraße zum Häuleweg

abgrenzen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Sontheim,

Flur Bergenweiler,

Flurstücke Nummer 451/2, 452/2, 453/2, 453/3 und Teile der Flurstücke 454/4 und 481.

Folgende **Planungsziele** werden angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für ein unbebautes Grundstück,
- Regelung der **überbaubaren Grundstücksfläche**,
- **Erhaltung** der **Bebauung** und Sicherung der Wohnqualität,
- **Regelung** des **Maßes** und der **Art der baulichen Nutzung**.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der **frühzeitigen Unterrichtung** und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB **abgesehen**.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 wird von der **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem **Umweltbericht** nach § 2a BauGB, von der **Angabe** nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind, sowie von der **zusammenfassenden Erklärung** nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs.1 BauGB **abgesehen**. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Begründung:

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird im **wirksamen Flächennutzungsplan** der Gemeinde Sontheim an der Brenz als **Wohnbaufläche** dargestellt.

Der Bebauungsplan **soll** die **planungsrechtliche Grundlage** für die Entstehung eines konkret geplanten **Einfamilienhauses** darstellen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan dient der:

- Schaffung von Baurecht für ein privates Wohnbauvorhaben,
- Orientierung der Bebauung an den umliegenden Bebauungsplänen,
- Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche,
- Erhaltung der Bebauung und Sicherung der Wohnqualität,
- Regelung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kapellenfeld“ und „Brunnenwiese“. Die Planungsziele der Bebauungspläne werden mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan erhalten. Eine Änderung der Bebauungspläne wird nicht angestrebt.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenfeld III“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Wohngebietes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage Abgrenzungsplan Kapellenfeld III beigefügten Lageplan vom 06.09.2017, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Der Bebauungsplan „Kapellenfeld III“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.