Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage
BV/094/2018
AZ: 621

I. Vorlage

Gemeinderat am	**20.11.2018**	**öffentlich**	Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Neuaufstellung des Bebauungsplans Kapellenfeld III
- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

III. Anlagen

Planzeichnung Kapellenfeld III
Textteil Kapellenfeld III

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☐ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
☐ 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 verträglichen baulichen und strukturellen Weiterentwicklung in diesem Ortsteil notwendigen Festsetzungen enthält.

Geltungsbereich:
Der räumliche **Geltungsbereich** des Plangebietes wird durch die Planzeichnung **in der Anlage** Bebauungsplan Entwurf „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.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenfeld III“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Dorfgebiets. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage Bebauungsplan Entwurf „Kapellenfeld III“ vom 20.11.2018, 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.

3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Kapellenfeld III“ zu veranlassen.