



Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/002/2019
AZ: 621**

I. Vorlage

Gemeinderat am **26.03.2019** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Neuaufstellung des Bebauungsplans "Riegele II"
- Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

III. Anlagen

1 Planzeichnung
2 Textteil

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 Sachverhaltes

Für den Bereich zwischen **Silcherstraße und Finkenweg** im Westen von Sontheim soll **gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)** ein **Bebauungsplan aufgestellt werden**, welcher die zur verträglichen baulichen und strukturellen Weiterentwicklung in diesem Quartier notwendigen Festsetzungen enthält.

Geltungsbereich:

Der räumliche **Geltungsbereich** des Plangebietes wird durch die Planzeichnung **in der Anlage** Bebauungsplan Entwurf „Riegele II“ bestimmt. Das Plangebiet umfasst eine **Fläche** von **ca. 8.600 m²**. Es lässt sich durch die Straßen Silcherstraße und Finkenweg abgrenzen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Sontheim, Flur Sontheim, Gewinn Schorr-Riegele, Flurstücke Nummer 4525, 4526, 4527, 4528, 4529 und Teile des Flurstücks 4532, 4560 und 4441.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Schaffung von **Baurecht für Wohnbebauung**,
- **Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche**,
- **Regelung des Maßes** und der **Art der baulichen Nutzung**.

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

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen und eine Grundfläche im Sinne des §13a Abs.1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² gegeben ist.

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 „Riegele II“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Bebauungsplan Entwurf „Riegele II“ vom 26.03.2019, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Der Bebauungsplan „Riegele II“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13b 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 „Riegele II“ zu veranlassen.