

**Drucksachenummer 297/2020**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		11.01.2021
OB Falkenstein		14.01.2021
BUA		20.01.2021
StVerVers		28.01.2021

**Betreff:**

**Bebauungsplan F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“  
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“ Gemarkung Falkenstein, bestehend aus der Planzeichnung dem Textteil, einschließlich der Begründung und dem Ergebnisbericht der Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird offengelegt.

**Begründung:**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 03.09.2020 gefasst und am 12.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“ wird eine neue Grundlage zur Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Gebiet geschaffen. Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB, damit müssen sich Bauvorhaben in den Bebauungszusammenhang einfügen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der derzeit im Bestand vorhandenen Bebauung und Sicherung der Siedlungsstruktur sowie der Erhalt und die Förderung der Durchgrünung.

Es ist vorgesehen, die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen, sodass von Umweltbericht und Umweltprüfung abgesehen werden kann. Die rechtlichen Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen nach § 13 a Abs. 1 BauGB vor. Um dennoch dem Gebiet und seiner Umgebung Rechnung zu tragen, wurde ein Landschaftspflegerischer Beitrag als Anlage der Begründung erarbeitet.

Da das Gebiet eine hohe Durchgrünung und einen alten Baumbestand aufweist, wurde vorab eine Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten zur Grundlagenermittlung aufgestellt, um einen gesunden Umgang mit möglichen Nachverdichtungsflächen zu ermöglichen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den beiliegenden Entwurf, die Textfestsetzungen, die Begründung und den Ergebnisbericht der Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten.

Zum weiteren Verfahren:

Im nächsten Verfahrensschritt werden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, ihre Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Als Anlage fügen wir Verkleinerungen des Bebauungsplanes bei.

Alle Fraktionsvorsitzenden erhalten die Planunterlagen 1x in Originalgröße. Im Einzelfall bitten wir um Einsicht in diese Originale.

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Planverkleinerung des Bebauungsplanentwurfs
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Ergebnisbericht der Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten