



## Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**1. Aufstellung eines Bebauungsplans „Nord-Ost, 1. Ergänzung“ im Stadtteil Bissenberg;  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB**

Erstellt von:  
Patrick Späth i. A.  
von Herrn Putz

Datum:  
23.10.2019

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein

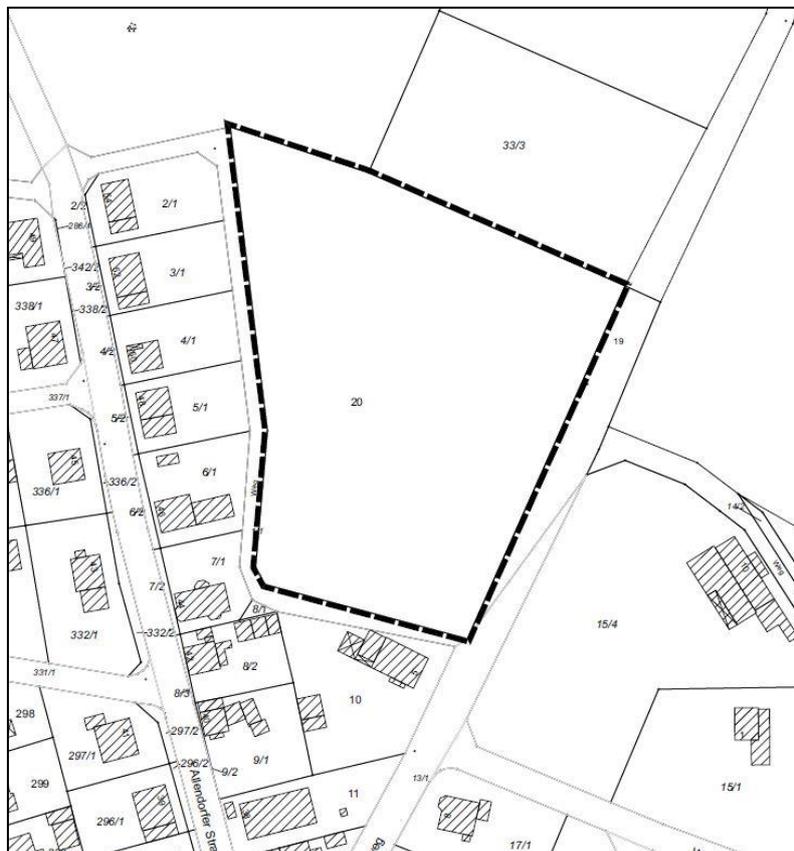


entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	29.10.2019		beschließend
Bau- und Umweltausschuss	06.11.2019		vorberatend
Finanzausschuss	07.11.2019		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	12.11.2019		beschließend

### Sach- und Rechtslage:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)



**Ziel der Planung ist:**

Das städtebauliche Erfordernis zur Bauleitplanung liegt in der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von bis zu 9 Wohnbaugrundstücken, von ergänzenden Stellplätzen für das benachbarte Dorfgemeinschaftshaus und der weitgehenden naturschutzrechtlichen Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Grünbestands.

### **Zur Bauleitplanung:**

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt für Bebauungspläne gem. § 13 b BauGB § 13 a BauGB entsprechend. Dies gilt nur für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Im vorliegenden Fall ist die Voraussetzung erfüllt. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung i.S. § 13 a BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Zur Anwendung gelangt das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Belange der Umwelt und insbesondere die direkt wirkenden Vorgaben des Artenschutzes werden in einem die Begründung zum Bebauungsplan ergänzenden landschaftsplanerischen Fachbeitrag ermittelt und nehmen am Aufstellungsverfahren teil.

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturleistungen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ausgabe Stadt Leun für Kosten Aufstellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Nord-Ost, 1. Ergänzung“ im Stadtteil Bissenberg als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.