



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-47/2017	
Fachbereich	
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	31.07.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Lorch	14.08.2017	vorberatend
Ausschuss für Soziales, Tourismus, Welterbe, Wirtschaftsförderung und Bauen	23.08.2017	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	24.08.2017	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorch	31.08.2017	vorberatend

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Lorch, Kernstadt
 Bebauungsplan „Am Rebenhang“ 2. Änderung
 Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorch beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rebenhang“ 2. Änderung für den in der Übersichtskarte abgegrenzten Geltungsbereich.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
4. Der wirksame Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung werden von der Stadt Lorch getragen. Die Mittel stehen im Haushalt 2017 zur Verfügung.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan „Am Rebenhang“ vom 18.02.1986 setzt für den Bereich zwischen den Wohnhäusern „Am Rebenhang 10“ (Flurstück 164/1) und „Bleichstraße 30b“ (Flurstück 159/1) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ fest (Flurstücke 161/2 mit 1.337 m² und 161/3 mit 369 m²). Das Flurstück 161/2 ist in städtischem Eigentum, das Flurstück 161/3 in Privateigentum. Die Grünanlage wurde bislang nicht umgesetzt, die Flächen werden derzeit weinbaulich genutzt.

Der Bereich stellt sich somit als Baulücke dar und bietet sich für eine Nachverdichtung im Sinne von § 13a Abs. 1 BauGB an. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans soll daher für das städtische Grundstück (Flurstück 161/2) durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die Möglichkeit zur Nachverdichtung in diesem Bereich geschaffen werden. Dabei können zwei neue Baugrundstücke für die ortsansässige Bevölkerung entstehen. Die Stadt Lorch beabsichtigt, die Grundstücke zu verkaufen – Kaufangebote liegen bereits vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rebenhang“ 2. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Die entsprechenden Voraussetzungen (§ 13a Abs. 1 BauGB) sind erfüllt.

Im Verfahren sind dennoch die Belange von Natur und Landschaft, Arten- und Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich_2017-07-31 Model

Jürgen Helbing
Bürgermeister