



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-336/2022 1. Ergänzung</b>	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	08.12.2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	13.12.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	15.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	19.12.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Bauleitplanung im OT Rimhorn - Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „In den Kappesgärten“ gemäß §§2 i.V.m. 13a und 13b BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

*Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet am nördlichen Rand des Ortsteils Rimhorn in Lützelbach im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB.*

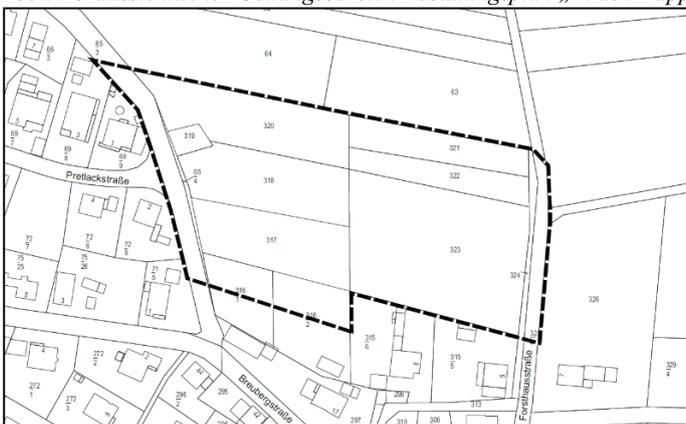
*Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „In den Kappesgärten“.*

*Der Geltungsbereich des ca.1,4 Hektar großen Plangebietes befindet sich nördlich der Breubergstraße und nordwestlich der Forsthausstraße. Er umfasst dabei die Flurstücke:*

*Gemarkung Rimhorn: Flur 1 - Flurstücke 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 316/1 tlw., 316/2 tlw., 324 tlw., 325/4 tlw.; Flur 2 - Flurstücke 65/3 tlw., 65/4, tlw.*

*Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann aus der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.*

*Abb.: Voraussichtlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „In den Kappesgärten“ (unmaßstäblich)*



*Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft einen Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Mergeläcker“ vom 28.01.1977. Der Bebauungsplan „In den Kappesgärten“ ersetzt den Bebauungsplan „Mergeläcker“ in diesem Bereich in allen seinen Festsetzungen“.*

*Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.*

**Beabsichtigte Planung:**

*Mit dem Bebauungsplan „In den Kappesgärten“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um nördlichen Rand des Ortsteils Rimhorn ein Wohngebiet zu realisieren. Damit soll auf einem ca. 1,4 Hektar großen Gelände dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum, insbesondere für junge Familien, in diesem Teil des Gemeindegebietes entsprochen werden.*

*Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Von der Durchführung eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird folglich abgesehen. Sofern der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird dieser im Zuge der Berichtigung angepasst. Der Öffentlichkeit wird zu gegebener Zeit die Möglichkeit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren, und sich zur Planung zu äußern.*

**Sachdarstellung:**

Die grundsätzliche Sachdarstellung ist in der Beschlussvorlage VL 334/2022 erfolgt. Die konkrete Planungsabsicht ergibt sich direkt aus dem Beschlussvorschlag, so dass es keiner darüber hinausgehenden Erläuterung bedarf. Es wird allerdings nochmals darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes entscheidend von den noch ausstehenden Eigentümergesprächen abhängt. Unter anderem können sich hierdurch noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben.

Der Bürgermeister