



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-337/2022 1. Ergänzung	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	12.12.2022

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 Breitenbrunn - Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zum Bildacker“ 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 südwestlichen Rand des Ortsteils Breitenbrunn in Lützelbach im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB.

*Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „**Zum Bildacker**“.*

Der Geltungsbereich des ca. 2,2 Hektar großen Plangebietes befindet sich südlich der Straße „Im Bangert“ und westlich der Straße „Zum Bildacker“. Er umfasst dabei die Flurstücke:

Gemarkung Breitenbrunn: Flur 1; Flurstücke: 110/3, 136, 137, 138/2, 138/3, 138/4, 139/11, 139/12, 139/13, 142/3, 142/4, 142/6, 143/5, 147/2, 147/3, 147/4, 146/3, 181/1, 182/1, 185, 228/48, 257, 109/6 tlw., 110/4 tlw., 112 tlw., 245 tlw., 232/1 tlw., 232/2 tlw., 232/3 tlw., 232/4 tlw., 183/1 tlw., 184/1 tlw.

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

Abb.: Voraussichtlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Zum Bildacker“ (unmaßstäblich)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft einen Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Bangert – Im Brunnengarten“ vom 04.05.1977. Der Bebauungsplan „Zum Bildacker“ ersetzt den Bebauungsplan „Bangert – Im Brunnengarten“ in diesem Bereich in all 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 „Zum Bildacker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am südlichen Rand des Ortsteils Breitenbrunn ein Wohngebiet zu realisieren. Damit soll auf einem ca. 2,2 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. Abweichend dazu ist aber nicht das von den Ausschüssen favorisierte Gebiet westlich des „Königer Weges“, sondern die Fläche östlich des „Königer Weges“ bis zur Straße „Zum Bildacker“ Gegenstand des vorbereiteten Aufstellungsbeschlusses. Diese Fläche ist bekanntlich im Flächennutzungsplan als „Bauerwartungsland“ vorgesehen und soll nunmehr den Vorzug erhalten. 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