



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

0236/2020

Az.

621.41:Ziegelplatz-

Neuhäuser - 3. Änderung

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelplatz-Neuhäuser" mit örtlichen Bauvorschriften

- A) Änderungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1 BauGB, 1 Abs. 8 BauGB, 74 LBO
- B) Billigung des Planentwurfes
- C) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 10.11.2020
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	23.11.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- A) die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ziegelplatz-Neuhäuser“ mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 2 Abs. 1 BauGB, 1 Abs. 8 BauGB und § 74 LBO auf der Grundlage der im beigefügten Planentwurf dargestellten Gebietsabgrenzung vom 23.11.2020,
- B) den vom Planungsbüro Fischer, Freiburg erarbeiteten beigefügten Planentwurf zu billigen,
- C) das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Begründung:

Sachverhalt:

A) Änderungs- bzw. Erweiterungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1 BauGB, 1 Abs. 8 BauGB, 74 LBO

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ziegelplatz-Neuhäuser“ sollen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Flurst. Nr. 280, Finanzgasse 7 die Möglichkeit für ein weiteres Wohngebäude für Eigenbedarf geschaffen werden. Bedingt durch die vorhandene Topographie ist dort nur noch eine eingeschränkte und in sich abgeschlossene bauliche Entwicklung möglich. Damit bleibt die städtebauliche Ordnung gewahrt.

Nachdem der bestehende Flächennutzungsplan nicht parzellenscharfe Abgrenzungen vornimmt sieht die Verwaltung die weitere Bebauung noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an. Nachdem es sich hier um eine Außenbereichsfläche handelt ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB nicht anwendbar. Es ist ein Regelverfahren durchzuführen. Der Antragsteller trägt die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten.

In dem Geltungsbereich der Erweiterung wird das Grundstück Flurst. Nr. 279/2 (Finanzgasse 5a), 279/1 – Teil, 280 – Teil einbezogen.

Die Verwaltung schlägt vor zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes zwecks Eigenbedarf auf dem Grundstück Flurst. Nr. 280 – Teil den Bebauungsplan „Ziegelplatz-Neuhäuser“ auf der Grundlage des beiliegenden Planentwurfes gemäß §§ 2 Abs. 1 BauGB, 1 Abs. 8 BauGB, 74 LBO zu ändern bzw. zu erweitern.

B) Billigung des Planentwurfes

Das Planungsbüro Fischer, Freiburg hat ein Plankonzept erarbeitet, das in der heutigen Sitzung vorgestellt wird. Auf der Grundlage der Vorstellung durch das anwesende Planungsbüro sowie der anschließenden Beratung empfiehlt die Verwaltung den Planentwurf zu *billigen*.

C) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)

Nachdem der Planentwurf in der heutigen Sitzung gebilligt wurde, schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur *frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit* (Bürgerbeteiligung) einzuleiten und die *berührten Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme* aufzufordern.

Anlagen

Begründung (23.11.2020)

Luftbild

Satzungen (23.11.2020)

Schnitt 1 u. 2 (23.11.2020)

Schriftteil (23.11.2020)

Übersichtsplan (23.11.2020)

Umweltbericht (23.11.2020)

zeichn. Teil (23.11.2020)