



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0134/2022  
621.41:OD L 123 Teil III - 5.  
Az. Änderung (Sebastian  
Pfefferle)/Beratungsvorlagen

## **Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt L 123 - Teil III" mit örtlichen Bauvorschriften - 5. Änderung und Erweiterung**

**A) Beschluss zur Änderung und Erweiterung nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8, § 13 b BauGB,  
§ 74 LBO**

**B) Durchführung der Bebauungsplanänderung u.-erweiterung im beschleunigten  
Verfahren nach § 13 b BauGB**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 22.11.2022
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	05.12.2022	öffentlich

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt

- A) den Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 – Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB, § 74 LBO auf der Grundlage der im beigefügten Planentwurf dargestellten Gebietsabgrenzung zum 5. Mal zu ändern und zu erweitern,
- B) die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet werden. Ebenso wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

## **Begründung:**

### **Sachverhalt:**

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlagen zu den öffentlichen Sitzungen am 25.07.2022, 19.09.2022 und 21.11.2022 sowie die erfolgten Beschlussfassungen verwiesen.

### **A) Beschluss zur 5. Änderung (Erweiterung) nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB, § 74 LBO**

Westlich vom Anwesen „Münster 37“ im Bereich des dort vorhandenen in zweiter Reihe stehenden Nebengebäudes (Grundstück Flurst. Nr. 178, 178/4 (Teil)) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses für Eigenbedarf (junge Familie) geschaffen werden. Die betroffenen Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). In diesem Zusammenhang wird auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 – Teil III“ (4. Änderung) verwiesen.

Basierend auf der Beschlussfassung vom 09.05.2022 empfiehlt die Verwaltung den Beschluss zur 5. Änderung (Erweiterung) zu fassen.

### **B) Beschluss zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB**

Nachdem die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 – Teil III“ (4. Änderung) mit öffentlicher Bekanntmachung am 25.11.2022 in Kraft getreten ist, wird die nun anstehende 5. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich schließt unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Nach § 13 b BauGB können bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Außenbereich liegende Grundstücke (im Gegensatz bei Anwendung § 13 a BauGB – Innenbereichsflächen) mit einbezogen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB liegen nun vor. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, eine frühzeitige Behördenbeteiligung, sowie einen Umweltbericht soll wegen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB verzichtet werden.

Auf die Erläuterungen in der Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.05.2022 wird verwiesen.

### **Anlage**

Geltungsbereich (05.12.2022)