münstertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Bürgermeisteramt

Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0135/2022

Az. 621.41:Breitmatte I
(Grundstück Flurst. Nr. 77)

Bebauungsplan "Breitmatte I" mit örtlichen Bauvorschriften

A) Aufstellungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1, 13 b i.V.m. 13 a BauGB, § 74 LBO
B) Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b i.V.m. 13 a BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 23.11.2022
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	05.12.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

A) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I“ mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 2 Abs. 1, 13 b i.V.m. 13 a BauGB, § 74 LBO auf der Grundlage der im beigefügten Planentwurf dargestellten Gebietsabgrenzung,

B) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchzuführen.

Begründung:

Sachverhalt:

A) Aufstellungsbeschluss nach §§ 2 Abs. 1, 13 b, 13 a BauGB und § 74 LBO

Westlich des Anwesen „Breitmatte 5 bzw. Breitmatte 7" sollen auf Grundstück Flurst. Nr. 77 in zweiter Reihe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses für Eigenbedarf (junge Familie) geschaffen werden. Die betroffene Fläche liegt außerhalb der bebauten Ortslage im Außenbereich (§ 35 BauGB). Damit ist die Teilfläche des Grundstückes Flurst. Nr. 77 gegenwärtig wohnbaulich nicht nutzbar. Nun soll, auf Antrag des Grundstückseigentümers bzw. dessen Sohnes, das Baurecht für die eigene Familie ermöglicht werden. Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt der Antragssteller.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I" zu beschließen.

B) Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitmatte I" im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b i.V.m. 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b, 13 a BauGB durchgeführt, da der betroffene Bereich unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) angrenzt bzw. anschließt. Nach § 13 b BauGB können bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Außenbereich liegende Grundstücke (im Gegensatz zu § 13 a BauGB – Innenbereichsflächen) mit einbezogen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB liegen vor. Der Flächennutzungsplan-Fortschreibungsentwurf sieht derzeit keine Wohnbaufläche in dem genannten Bereich vor. Der Flächennutzungsplan-Fortschreibungsentwurf ist zu gegebener Zeit anzupassen.

Dies bedeutet, dass auf eine Umweltprüfung (Umweltbericht mit Umweltüberwachung) verzichtet werden kann. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung entfällt. Das heißt Wegfall von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Gleichzeitig kann durch das nicht Erfordernis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) direkt das Offenlageverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden, so dass dies zeitliche Vorteile bei der Abwicklung der Bebauungsplanaufstellung bringt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist sowohl eine artenschutzrechtliche als auch naturschutzrechtliche Betrachtung des genannten Bereiches erforderlich. Im Hinblick auf die Nähe zur SWEG-Bahnlinie wird weiter eine Prüfung im Bezug auf den Lärmschutz erforderlich werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan „Breitmatte I" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchzuführen.

Anlage
Geltungsbereich (05.12.2022)