

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 02.12.2019

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 132

Beschlussvorlage Nr. 69/2019

Betreff: Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften "Lindenhof": Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	GR NÖ 13.12.2019

Sachverhalt:

Seit der BauGB Novelle 2017 können auf der Grundlage des neuen § 13b BauGB auch Bebauungsplanverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB ist, dass durch den Bebauungsplan eine Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an die im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Eine weitere Voraussetzung ist, dass das Plangebiet weniger als 10.000 qm überbaubare Grundfläche umfasst.

In Cleebronn besteht ein anhaltender Bedarf nach Wohnbauflächen. Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs sollen am nördlichen Ortsrand von Cleebronn Wohnbauflächen im § 13b-Verfahren geschaffen werden. Nach ersten Überlegungen können dabei 47 Bauplätze für Einfamilienhäuser und Bauplätze für 3 Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans kann gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung erfolgen. Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, so liegt z.B. die überbaubare Fläche deutlich unter 10.000m².

Zu beachten ist, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden kann und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst werden muss.

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Bebauungsplan "Lindenhof" in Cleebonn zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus dem Entwurf des Bebauungsplans vom 15.11.2019, aufgestellt vom Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung Käser aus Untergruppenbach.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.



Thomas Vogl

Anl.: Abgrenzungskarte