Gemeinderatsvorlage GV/105/2023

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 621.41:Färbergärten-Bartswiese/9. Änderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.07.2023	öffentlich

Protokollauszug an: 2x Bauamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Färbergärten-Bartswiese, 9. Änderung, Schömberg - Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

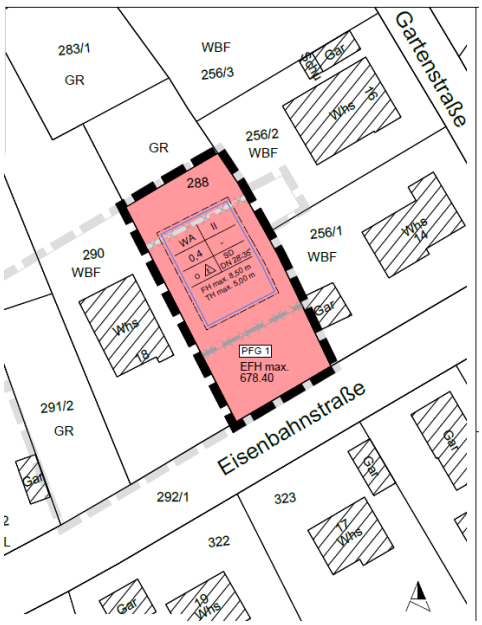
<u>Befangenheit:</u> bitte ggfs. anzeigen

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiese, 9. Änderung“ betrifft das Flst. 288 an der Eisenbahnstraße. Es handelt sich um ein bisher unbebautes Grundstück im Innenbereich, welches von Wohnbebauung umgeben ist.



Das Grundstück soll mit einem Zweifamilienhaus bebaut werden. Die Planung weicht von der Baugrenze ab, weshalb eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.



Die Grundstückseigentümerin trägt die Kosten der Bebauungsplanänderung und aller notwendigen Gutachten. Die Planung ist in allen Punkten mit der Stadt abzustimmen.

Mit der Bebauungsplanänderung ist das Büro Fritz & Grossmann aus Balingen beauftragt. Ein Vertreter des Büros wird die Einzelheiten in der Sitzung erläutern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt unterstützt das Vorhaben zur Schaffung weiteren Wohnraums zur Eigennutzung und zur Vermietung im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung.

Aufgrund der geplanten Nachverdichtung und Wohnraumschaffung kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan besteht aus

- Planzeichnung
- Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Örtlichen Bauvorschriften
- Begründung
- Artenschutzgutachten

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiese, 9. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

2. Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Färbergärten-Bartswiese“ und der örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text mit Begründung wird gebilligt.

4. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in Plan und Text wird gebilligt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Anlagen

Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung
Artenschutzgutachten