

Gemeinderatsvorlage GV/073/2025

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Julia Fischer
Aktenzeichen: 621.41:Ob Gassen/5. Änderung/Bebauungsplan

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.09.2025	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Bebauungsplan Ob Gassen - 5. Änderung Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schömburg. Die Fläche ist im Norden, Osten und Süden von bestehenden Wohnbauflächen umgeben. Im Westen wird das Gebiet durch Wegeverbindungen abgegrenzt, bevor es in die freie Landschaft übergeht. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,19 ha beinhaltet das Flurstück 2269/14.

Anlass der Planungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Vorgesehen ist die Errichtung zweier Einfamilienhäuser auf einer Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als öffentlicher Spielplatz festgesetzt ist. Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Schömburg, ist verkehrlich erschlossen und von Wohnbebauung umgeben. Aufgrund veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen sowie eines geänderten Bedarfs soll die Fläche künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Aktuelle Nutzung der Fläche und planungsrechtliche Situation

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Spielplatz

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohnbebauung
- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerlandflächen
- 110-kV-Freileitung

Ziele und Zwecke

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zweier Wohnbauflächen geschaffen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ob Gassen – 5. Änderung" wird nach § 2 Abs.1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 10.07.2025 vom Gemeinderat gebilligt.
4. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.2025 werden vom Gemeinderat gebilligt.
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

Anlagen

- Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich in der Fassung vom 10.07.2025
- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 10.07.2025
- Planungsrechtlicher Teil in der Fassung vom 10.07.2025
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 10.07.2025
- Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.07.2025
- Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 10.07.2025