

Gemeinderatsvorlage GV/146/2022

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 621.41:Lehenbrunnen II, 640.3:§ 13b-Gebiete/Lehenbrunnen II

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.12.2022	öffentlich
Ortschaftsrat	14.12.2022	öffentlich

Protokollauszug an: Ortsvorsteher, Bauamt

Bebauungsplan "Lehenbrunnen II", Schörzingen - Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Befangenheit: Stadtrat Tommy Geiger, Ortschaftsrat Matthias Senn
weitere Befangenheit bitte ggfs. anzeigen

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat sich vor einiger Zeit mit der Ausweisung von sogenannten „§13b-Gebieten“ in Schömburg und Schörzingen beschäftigt. In den „§ 13b-Gebieten“ wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren mit lediglich einer verpflichtenden Anhörungsrunde und Verzicht auf natur- und landschaftsschutzrechtlichen Ausgleich. Aufgrund seiner gelockerten rechtlichen Voraussetzungen ist es beschränkt auf neue Wohnbaugebiete in Ortsrandlage mit nicht mehr als einem Hektar überbaubarer Fläche.

Das schon seit mehreren Jahren im Flächennutzungsplan vorgesehene Gebiet „Lehenbrunnen II“ ist eines der Gebiete, die nach § 13b BauGB erschlossen werden sollen. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan kann der Anlage entnommen werden.

Die Gebietserschließung wurde bereits bei der Planung der Straßen „Werden“ und „Beckenbeund“ im Gebiet „Lehenbrunnen“ vorbereitet, indem die beiden Straßen Möglichkeiten für deren Verlängerung offenhalten.

Allerdings konnte nicht bei allen Grundstückseigentümern Mitwirkungsbereitschaft erzielt werden, weshalb aktuell nur der südliche Bereich überplant werden kann. Die Erschließung wird aber so geplant, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch der nördliche Bereich erschlossen werden kann.

Im südlichen Bereich konnte die Stadt über die Grenze des Flächennutzungsplans hinaus Grundstücke erwerben. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Abgrenzung für den Bebauungsplan „Lehenbrunnen II“ Richtung Westen auszudehnen. Der Flächennutzungsplan muss dann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt werden.

Der Abgrenzungsplan über den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt als Anlage bei. Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarz gekettelte Linie gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Lehenbrunnen II“ wird entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 02.12.2022 festgelegt.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen II“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.

Anlagen

Flächennutzungsplan
Abgrenzungsplan