

**2020/946/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bebauungsplan "Südlich Schlehecke"; Gemarkung Kirrberg; Entwurf**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	12.01.2021	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	21.01.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	04.02.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 13.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ in der Gemarkung Kirrberg beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Schlehecke“ werden folgende Ziele verfolgt:

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Neuordnung der Grundstücke und die rechtliche Grundlage zur Erschließung des Gebietes geschaffen werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt im rückwärtigen Bereich der Lamsbach- und Eckstraße. In diesem Bereich sind bereits seit Jahren in Einzelfällen Baugenehmigungen zum Bau von Wohnhäusern erteilt worden. Voraussetzung war eine ausreichende Grundstücksgröße und die Sicherung der Erschließung (Zufahrt, Strom, Wasser, Abwasser, Gas) über das vordere bereits erschlossene Grundstück.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Gebiet nun abschließend geordnet und voll erschlossen werden. Somit wird den restlichen Eigentümern die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke ermöglicht. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Planbereich ist im FNP als geplante Wohnbaufläche (W 607) dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 10.07.2019 bis zum 24.07.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.07.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Zusammenfassung des Ergebnisses ist in einer Tabelle (Anhang) dargestellt. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Nach Entwurfsbeschluss erfolgt als nächster Verfahrensschritt die vierwöchige Offenlage für die Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden.

### **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Planzeichnung (öffentlich)
- 5 Begründung (öffentlich)
- 6 Umweltbericht (öffentlich)
- 7 Kurzsynopse Frühzeitige Beteiligung (öffentlich)