



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8162/2 öff	Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth AZ: 621.41 - Höl/Höl	15.05.2020
Gremium Gemeinderat 28.05.2020	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:
8162/1 öff

Beschlussvorlage

Bauleitplanung

Bebauungsplan „Lortzingweg,,

Hier: Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Der Entwurf besteht aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung vom 28.05.2020 inklusive der Anlagen zur Begründung: Anlage 1 Ökologischer Steckbrief, Anlage 2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Anlage 3a (Natura 2000-Vorprüfung FFH-Gebiet) und Anlage 3b (Natura 2000-Vorprüfung Vogelschutzgebiet).

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nach ortsüblicher Bekanntgabe in Form der Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Außer dem Verwaltungsaufwand sollten der Gemeinde aus dem Bebauungsplanverfahren lediglich Kosten entstehen, die aufgrund eines städtebaulichen Vertrags auf die derzeitigen Grundstückseigentümer umgelegt werden können.

III. Sachverhalt

Die Flurstücke Nr. 6158/2 und 12106/21 sind nach heutiger Rechtslage als baurechtlicher Außenbereich einzustufen und somit derzeit nicht bebaubar. Als „Baulücke“ zwi-

schen der bestehenden Bebauung im Norden und dem „Garten der Stille“ im Süden stellt die Fläche eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Über den Lortzingweg ist die Fläche zudem verkehrsmäßig bereits erschlossen. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung, welche sich in die bestehende Bebauung eingliedern soll. Um dies zu ermöglichen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits in der Sitzung vom 12.12.2019 gefasst.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche handelt, die einer Wohnnutzung dienen soll und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, wird der Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das beauftragte Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung hat zwischenzeitlich einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet, einen ökologischen Steckbrief erstellt, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Natura 2000-Vorprüfungen für das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet vorgenommen. Als nächster Verfahrensschritt steht nun die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) an.