

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Kohl-Hofäcker III", Heiligenzimmern, nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Aufstellungsbeschluss, Billigung Entwurf und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2018	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
21.11.2019	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:**Städtebauliche Zielsetzung**

Die Stadt Rosenfeld verfügt im Stadtteil Heiligenzimmern nur noch über einen städtischen Bauplatz. Um einer Abwanderung der jüngeren Generation und somit einer Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde entgegenzuwirken, sieht es die Stadt Rosenfeld mit ihrem Stadtteil Heiligenzimmern als hoheitliche Aufgabe, jungen Familien Baugrund zur Verfügung zu stellen. Die große Freifläche am Ortsrand im Gewann Kugelwasen, die umgeben ist von Wohnbebauung, bietet sich hierfür an. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche erscheint für eine bauliche Weiterentwicklung sehr gut geeignet, da zur bereits bestehenden Straße Kugelwasen angeschlossen werden kann. Dadurch entsteht ein zusammenhängendes Wohngebiet.

Die Stadt Rosenfeld trägt im Sinne der Innenentwicklung mit der Schaffung von Bauplätzen dazu bei, dass in Heiligenzimmern die städtebauliche Grundstruktur erhalten bleibt und Flächen in Anspruch genommen werden, welche von der übergeordneten Planung dafür vorgesehen sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kohl-Hofäcker III“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Für das beschleunigte Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen finden die Vorschriften des § 13b BauGB Anwendung.



Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kohl-Hofäcker III“ wird gefasst.
2. Der Bebauungsplanentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 22.10.2019 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Entwurf in der Fassung vom 22.10.2019)
- Planteil des Bebauungsplans (Entwurf in der Fassung vom 22.10.2019)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Entwurf in der Fassung vom 22.10.2019)
- Örtliche Bauvorschriften (Entwurf in der Fassung vom 22.10.2019)
- Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Entwurf in der Fassung vom 22.10.2019)