



# Gemeinde Eberstadt

öffentlich

Sachbearbeiter: Stephan Franczak Bürgermeister  
Aktenzeichen: 621.41

Datum : 09.12.2019

## Beschlussvorlage Nr. 72/2019

**Betreff:** Bebauungsplanverfahren "Maushecken" Eberstadt gemäß § 13 b Baugesetzbuch und örtliche Bauvorschriften, hier: Aufstellungsbeschluss

<b>Haushaltsstelle:</b>  <b>Betrag:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b> 2020ff	<b>Mittel vorhanden ?</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b> <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<b>Bürgermeister:</b> <input type="checkbox"/> zur Kenntnis <input checked="" type="checkbox"/> zur Entscheidung	<b>Gemeinderat:</b> <input type="checkbox"/> zur Kenntnis <input checked="" type="checkbox"/> zur Entscheidung <input type="checkbox"/> .....

### Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Maushecken“ im Verfahren gemäß § 13b BauGB wird zugestimmt. Maßgeblich ist der in der Abgrenzungskarte dargestellte Geltungsbereich.

### Begründung:

In Eberstadt besteht ein anhaltend hoher Bedarf nach Wohnbauflächen. Daher soll im Hauptort eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Der Gesetzgeber hat durch die Novelle des Baugesetzbuchs im Mai 2017 durch die Einführung des § 13b die Voraussetzung dafür geschaffen, dass auch Flächen zur Wohnbaulandentwicklung im Außenbereich im beschleunigten Verfahren entwickelt werden können. Die Flächen müssen sich im Anschluss an die bebauten Ortsteile befinden und dürfen eine überbaubare Fläche von 10.000m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig. Das Verfahren kann analog zu § 13a BauGB in beschleunigter Form und ohne die Aufstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs sollen am Ortsrand von Eberstadt Wohnbauflächen im § 13b-Verfahren geschaffen werden.



## **Gemeinde Eberstadt**

Die Verwaltung hat hierzu das Ingenieurbüro Käser, Untergruppenbach, beauftragt, einen Bebauungsvorschlag zu erarbeiten.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des GVV „Raum Weinsberg“ zu einem kleinen Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss dennoch im Zuge der Berichtigung angepasst werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, so liegt z.B. die überbaubare Fläche unter 10.000m<sup>2</sup>.

Der § 13 b BauGB ist für den Aufstellungsbeschluss befristet bis zum 31.12.2019.