



Gemeinde Eberstadt

AZ: 621.41

Drucksache:

Sachbearbeiter: Franczak, Stephan

Datum: 10.06.2021

BESCHLUSSVORLAGE

des Gemeinderates - öffentlich

TOP: 4 / 22.06.2021

Baugebiet "Brunnenäcker" in Lennach Beschluss über den Entwurf Beschluss über die Auslegung und Anhörung Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge

Gremium	Status	Datum	Beratungszweck
Gemeinderat	öffentlich	22.06.2021	Beschlussfassung

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden?

Betrag:

Abschreibungsbetrag

ja

nein

Deckungsvorschlag:

überplanmäßig

außerplanmäßig

Bürgermeister:

zur Kenntnis

zur Entscheidung

Gemeinderat:

zur Kenntnis

zur Entscheidung

zur Beratung

Der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Gemeinderat stimmt den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Brunnenäcker“ zu.
Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit zugehöriger Begründung und Anhängen vom 03.03.2020/11.06.2021, angefertigt durch das Ingenieurbüro Käser, Untergruppenbach.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB in Form einer einmonatigen Planauslegung mit Gelegenheit zu Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Brunnenäcker“ im Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2019 öffentlich bekannt gemacht und in der Folge wurde vom 18.05.2020 – 19.06.2020 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden am Verfahren beteiligt.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Lennach und umfasst die Flurstücke 11/1, 69/1, 70 und 70/1. Es schließt im Osten und Westen an die bestehende Bebauung an. Der Bebauungsplan soll zur Schaffung von Wohnbauflächen dienen. Die maßgeblich überbaubare Grundfläche beträgt weniger als 10.000m².

Da die Voraussetzungen hierfür vorliegen, wird der Bebauungsplan im Verfahren nach §13b BauGB erstellt. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Raum Weinsberg“ nicht als Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich, jedoch wurden die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB ermittelt, geprüft und dargestellt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Die bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage tabellarisch aufgeführt, jeweils versehen mit einem Behandlungsvorschlag der Verwaltung.

Anlagen online:

- Tabelle Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Behandlungsvorschlägen
- Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung vom 03.03.2020/11.06.2021