

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 243/2023

Teningen, den 28. Juli 2023

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	12.09.2023	Beschlussfassung
Gemeinderat (öffentlich)	26.09.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan "Lehle I", 4. Änderung (Ortsteil Nimburg)

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle I“, den zugehörigen Entwurf zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Lehle I“ wurde im Jahr 1983 im Ortsteil Nimburg rechtskräftig und ist derzeit in der Fassung der 3. Änderung wirksam.

Der Gemeinderat hat am 27.06.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehle I“, Ortsteil Nimburg, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Sinne einer wohnbaulichen Nachverdichtung wurde der Gemeindeverwaltung eine informelle Bebauungsanfrage innerhalb des geltenden Bebauungsplans vorgelegt. Die Eigentümer des Flurstücks Nr. 3780/3 möchten das bereits bestehende Wohnhaus in der Breisacher Straße 23 um einen zweigeschossigen Anbau in südliche Richtung erweitern. Durch den Anbau wird die im Bebauungsplan „Lehle I“ festgelegte Baugrenze um 4 m überschritten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von 466 m².

Das Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans somit nicht genehmi-

gungsfähig, weshalb der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehle I“ für diesen Bereich geändert werden (4. Änderung) soll. Das Verfahren kann aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Dadurch kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, d. h. der erste Beteiligungsschritt ist die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde von den Eigentümern eine Kostenübernahmeerklärung über die Kosten des Stadtplanungsbüros unterzeichnet.