

Beratungsunterlage 623/2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 11.12.2023 - öffentlich -

Gefertigt am 14.11.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 8

Bebauungsplan "Biegel II" in Möckmühl - Korb - Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgeranhörung

Sachverhalt:

1. Ziel und Zweck der Planung:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Biegel II“ ergibt sich aus der Nachfrage nach Baugelände im Ortsteil Korb.

Eine Innenraumverdichtung ist nicht möglich, da sich nahezu alle Grundstücke in Privathand befinden und diese für die eigenen nachkommenden Generationen vorgehalten werden.

Um die Entwicklung des Stadtteils und dessen Infrastruktur zu sichern, und der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, sollen attraktive Wohnbauflächen geschaffen werden. Dies soll durch die Erschließung des Baugebietes „Biegel II“ ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Weißfläche dargestellt. Die Teilstücke der Flurstücke F1St.Nr. 473 und 474 sind im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt, in diesem Bereich ist lediglich ein Regenrückhaltebecken mit öffentlichen Grünflächen geplant.

Entsprechend ist auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich anzupassen.

2. Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss verdeutlicht der Gemeinderat zunächst die Bereitschaft, für das Projekt entsprechendes Planungsrecht zu schaffen.

Der Gemeinderat entscheidet über die konkreten Regelungen im Bebauungsplan, die dann in die Auslegung gehen.

Die Verwaltung schlägt vor, sowohl mit den Trägern öffentlicher Belange wie auch mit der Öffentlichkeit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Für den im Lageplan dargestellten Bereich (F1st. Nr. 406, 408 und teilweise F1St. Nr. 407, 408/2, 473, 474) wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Biegel II“ eingeleitet.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen Auslegung des Vorentwurfs durchzuführen.
3. Der Auftrag für die Planungsarbeiten für das Bebauungsplanverfahren des Baugebietes „Biegel II“ in Korb wird an das Ingenieurbüro Kehle GmbH, Neudenuau erteilt.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplan Vorentwurf
3. Begründung Vorentwurf
4. Festsetzungen Vorentwurf