



### **TOP 3 - öffentlich**

#### **Bebauungsplan „Schlemmersbrühl - 2. Änderung“, Gemarkung Kirchen-Hausen**

- **Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- 

#### **Anlass zur Änderung des Bebauungsplans**

Die Wohnbau Hegau GmbH beabsichtigt, im Bereich "Schlemmersbrühl", Gemarkung Kirchen-Hausen Wohnbauflächen zu erschließen und zu bebauen. Dazu soll der bestehende Bebauungsplan "Schlemmersbrühl - 1. Änderung" – rechtsverbindlich seit 18.04.2001 – auf einer Teilfläche so geändert werden, dass der geplanten Wohnbebauung im Sinne der heutigen Anforderungen an eine moderne Architektur Rechnung getragen wird. Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes sollen weitestgehend beibehalten werden.

Die Bebauungsplan-Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren darf angewendet werden, wenn eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schlemmersbrühl - 2. Änderung" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 18.000 m<sup>2</sup>. Die nach dem BauGB für die Anwendung des § 13 a vorgegebenen Grenzwerte werden damit eingehalten.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schlemmersbrühl - 2. Änderung" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO geschaffen werden.

#### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen teils als gemischte und teils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch den bestehenden Bebauungsplan ist die Fläche bereits zur Wohnbaufläche herabgestuft worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schlemmersbrühl - 2. Änderung", Gemarkung Kirchen-Hausen ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung wird der Planer Karl Hermle die Planungen näher erläutern.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan "Schlemmersbrühl – 2. Änderung", Gemarkung Kirchen-Hausen wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Maßgeblich ist das Plankonzept vom 01. Juli 2019 / 18. Juli 2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Geisingen, 19. September 2019

Martin Numberger  
Bürgermeister

Christian Butschle  
Bauamtsleiter

### **Anlagen:**

Begründung / Erläuterung vom 01.07.2019  
Schriftliche Festsetzungen vom 01.07.2019  
Lageplan mit bestehendem BPlan vom 18.07.2019  
Lageplan mit Nutzungseinheiten vom 18.07.2019  
Lageplan zeichnerischer Teil vom 18.07.2019  
Lageplan Überflutungsflächen vom 18.07.2019