STADT GEISINGEN
621.4159

Gemeinderat
26. November 2019
Vorlage Nr. 81

TOP 3 - öffentlich

Bebauungsplan "Hanfgarten", Gemarkung Leipferdingen
- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB, Billigung des Planentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung

---

Anlass der Planung

Um der Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Leipferdingen gerecht zu werden, soll das Gebiet "Hanfgarten" am östlichen Siedlungsrand überplant und der baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB aufgestellt werden. Der westliche Teil des Plangebiets gehört zum Innenbereich. Nach § 13 a BauGB können Innenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren entwickelt werden, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Außenbereich. Nach § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren entwickelt werden, wenn die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und Wohnnutzung festgesetzt wird. Das Bebauungsplanverfahren muss bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet und der Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021 gefasst sein.

Beim beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB sowie des naturschutzrechtlichen Ausgleichs abgesehen. Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist aber an die Voraussetzungen gebunden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- und Landesrecht erforderlich ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des besonderen (europarechtlichen) Artenschutzes sowie von FFH- und Vogelschutzgebieten gegeben sind. Diese Voraussetzungen liegen hier vor und wurden im Umweltreport dokumentiert.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Hanfgarten" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen zum größten Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entlang der Mühltalstraße ist im Flächennutzungsplan ein schmaler Streifen als Mischgebiet vorgesehen, für die es jedoch keinen Bedarf gibt.

Das gesamte Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Herabstufung der Mischgebietsfläche zur Wohnbaufläche wird im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans “Hanfgarten“, Gemarkung Leipferdingen ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung wird Architekt und Stadtplaner Thomas Kreuzer die Planungen näher erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Hanfgarten", Gemarkung Leipferdingen wird nach § 13 a und § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Maßgeblich ist das Plankonzept vom 08.11.2019.

2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschiften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplans "Hanfgarten", Gemarkung Leipferdingen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2019 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Geisingen, 14. November 2019

Martin Numberger	Christian Butschle
Bürgermeister	Bauamtsleiter

Anlagen
- Inhaltsverzeichnis
- Begründung vom 08.11.2019
- Umweltreport mit Anlagen vom 08.11.2019
- Zeichnerischer Teil vom 08.11.2019
- Textliche Festsetzungen vom 08.11.2019
- Örtliche Bauvorschriften vom 08.11.2019