



TOP 2 - öffentlich

Bebauungsplan "Westäcker", Gemarkung Gutmadingen

- **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB**
-

Anlass der Planung

Um der Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Gutmadingen gerecht zu werden, soll das Gebiet westlich des bestehenden Wohnbaugebiets "Zu Hausers Wiesen" überplant und der baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,97 ha. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung "Westäcker" erhalten.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Demnach 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.

Auch wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB nur ein einstufiges Anhörungsverfahren verlangt, ist vorgesehen, nach Ausarbeitung des Vorentwurfs und Vorstellung desselben in den Gremien ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen, um die planerischen Grundzüge mit den jeweiligen Fachbehörden frühzeitig abstimmen und deren Anregungen im Planentwurf berücksichtigen zu können.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Westäcker" 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 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Westäcker", Gemarkung Gutmadingen wird vom Planungsbüro Hermle, 78559 Gosheim ausgearbeitet und in einer der kommenden Sitzungen des Gemeinderats vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet "Westäcker", Gemarkung Gutmadingen wird ein Bebauungsplan nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 26.11.2019.
2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplans "Westäcker", Gemarkung Gutmadingen.

Geisingen, 28. November 2019

Martin Numberger
Bürgermeister

Christian Butschle
Bauamtsleiter

Anlagen:

Lageplan – Abgrenzung Plangebiet
Luftbild – Übersichtskarte