

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	10.11.2020
<b>Aktenzeichen:</b>	FB 2 - 51122-05-bo-	<b>Vorlage Nr.</b>	2-2568/20/05-224

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	14.12.2020	öffentlich	Entscheidung

### Bebauungsplan "Im Brühl" - Entwurfsberatung und Offenlagebeschluss

#### Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Birgel hatte in seiner Sitzung am 30.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Brühl“ beschlossen.

Um der erhöhten Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen, beabsichtigt die Ortsgemeinde nun die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im südlichen Bereich der Ortslage Birgel. Die Erschließung des Baugebietes soll durch einen privaten Investor erfolgen.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro Böffgen, Reutlingen einen Planentwurf nebst Begründung erarbeitet, welcher dem Rat in seiner heutigen Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt und zur Beratung vorgelegt wurde. Siehe nachstehender Auszug aus der Planurkunde:



Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Obere Kyll und kann somit nicht aus diesem entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

Das bisher in anderen Bereichen der Ortslage ausgewiesene Bauerwartungsland („Auf der Löttsch“ und „Im Kälchen“) soll im künftigen Flächennutzungsplan nicht weiter als solches berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Nach eingehender Beratung billigt der Ortsgemeinderat die in der heutigen Sitzung vorgelegten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Im Brühl“.

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund des nun vorliegenden Entwurfes, die frühzeitige Offenlage nach §3 Abs. 1 und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

**Anlage(n):**

Entwurf Im Bruehl Planteil

Entwurf Im Bruehl Textteil