SITZUNGSVORLAGE

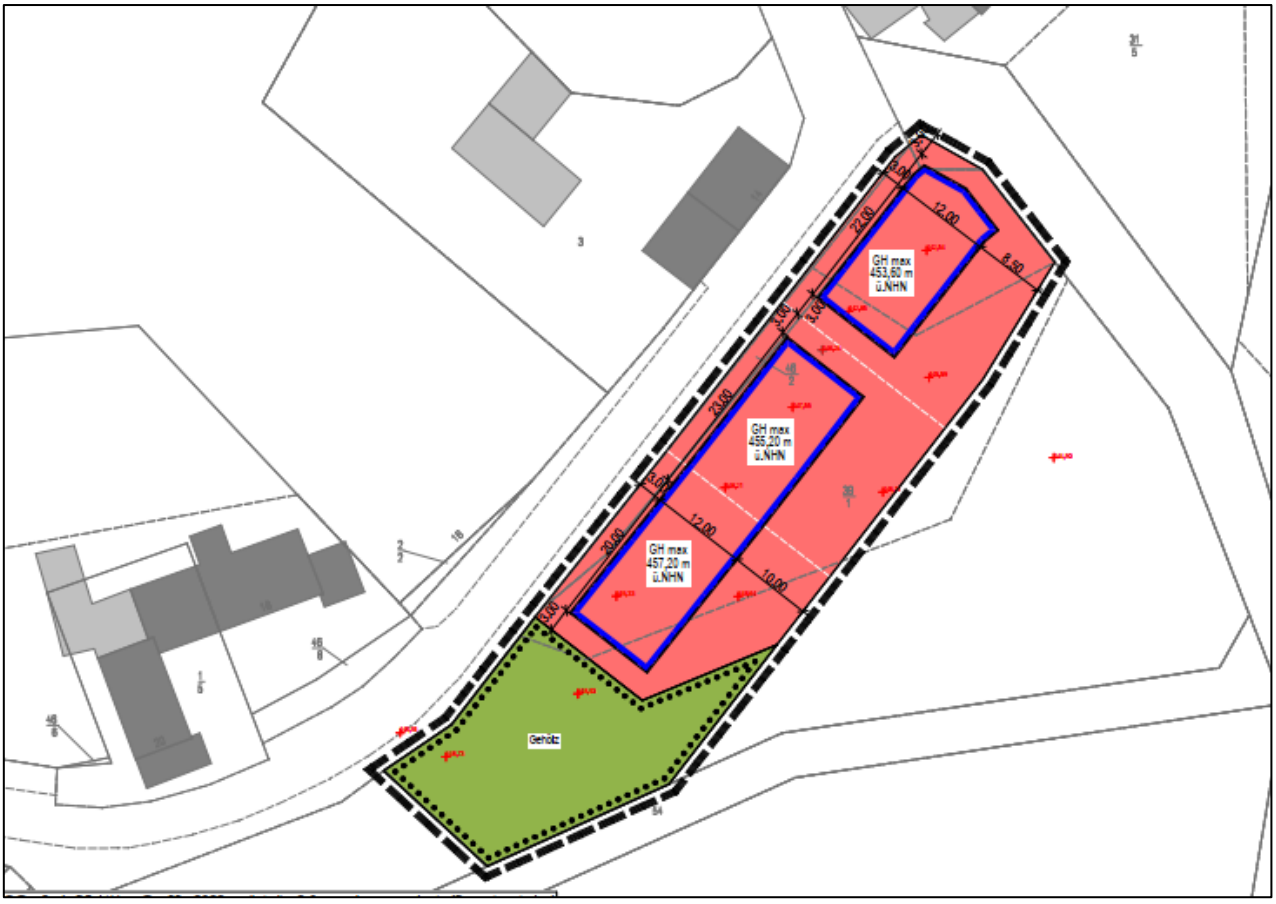
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	27.04.2023
Aktenzeichen:	51122-020-02/BA	**Vorlage Nr.**	**2-0230/23/02-007**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	20.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplanverfahren "Im Käulchen" - Beratung u. Abwägung über die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen - Beschlussfassung zur regulären Offenlage nach § 3 (2) Baugesetzbuch

Sachverhalt:

Aufgrund von konkreten Anfragen aus der Ortsbevölkerung beabsichtigt die Ortsgemeinde Basberg, ein Wohngebiet mit 3 Bauplätzen im Bereich „Im Käulchen“ zu entwickeln. Anderweitige, baureife Grundstücke im öffentlichen Besitz stehen der Ortsgemeinde nicht zur Verfügung. Aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft privater Grundstückseigentümer gibt es keine Alternative zur Neuentwicklung von Bauland. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.
Daher hat der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für den Teilbereich *„Alter Spielplatz“/ „Im Käulchen“,* einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren wurde nach § 13 b BauGB gewählt. In gleicher Sitzung wurde die Entwurfsplanung mit Begründung, Textfestsetzungen, sowie die Umweltaspekte und eine Artenschutzrechtliche Einschätzung durch den Rat zur Kenntnis genommen und die frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.
Die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen hat in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschl. 15.05.2023 stattgefunden.



Für die Fortführung des Verfahrens ist nunmehr die Abwägung zu den während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, die aus der Anlage ersichtlich sind.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nimmt die während der frühzeitigen Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. Anlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise werden Bedenken oder Hinweise begründet zurückgewiesen.
Der Ortsgemeinderat beschließt die Planungsunterlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Weiter wird beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die Verwaltung wird gebeten, die Offenlage sowie die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Anlage(n):
Bebauungsplanentwurf
Textfestsetzungen und Begründung
Umweltaspekte
Würdigung frühzeitige Beteiligung