

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB -
2. Bebauungsplanänderung "Alte Ziegelei"

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
19.12.2023	Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

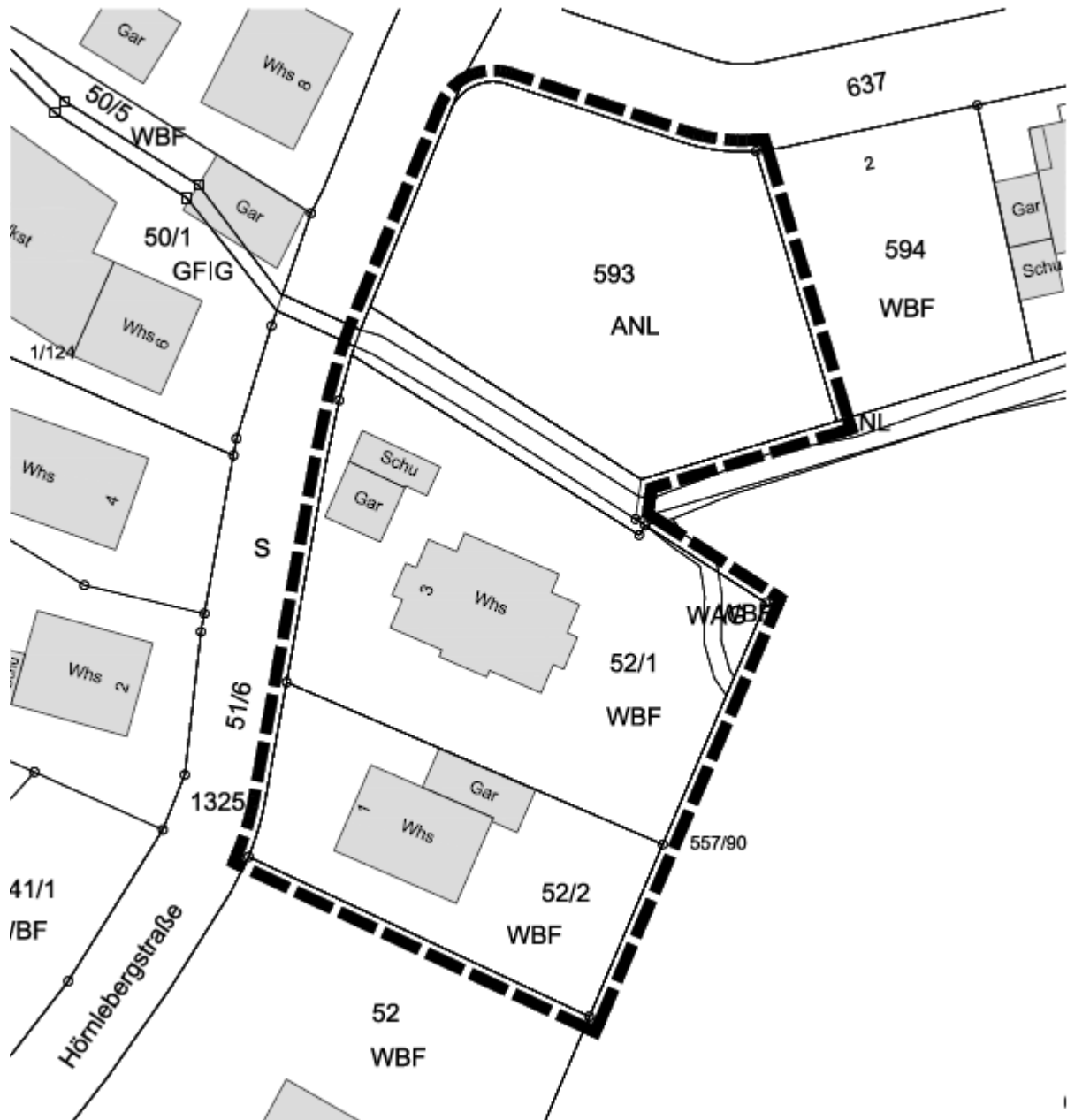
Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ wurde am 18.10.2016 als Satzung beschlossen und im Jahr 2018 zum ersten Mal geändert.

Beabsichtigt ist nun, das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 593, welches im bestehenden Bebauungsplan als Grünfläche (Kinderspielplatz mit Ausgleichsfunktion) festgesetzt ist, einer Bebauung im Geschossbau zuzuführen. Darüber hinaus soll für die beiden südlich gelegenen Grundstücke Flst. Nrn. 52/1 und 52/ 2 im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung eine größere bauliche Nutzung eröffnet werden.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Auf eine Umweltprüfung, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und eine Zusammenfassende Erklärung kann im beschleunigten Verfahren grundsätzlich verzichtet werden, dennoch sind die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere müssen artenschutzrechtliche Fragen geklärt, die Umweltbelange in Anlehnung an einen Umweltbericht zusammengefasst und die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen als Vorgaben für die Bebauungsvorschriften formuliert werden. Unabhängig hiervon muss für die öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktion eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden. Für diese Leistungen ist ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch/Gutach i.Br. und Simonswald vom 04.10.2001 (Bekanntmachung der Genehmigung) ist der maßgebende Änderungsbereich als Wohnbaufläche W dargestellt, so dass die geplante Änderung aus den Darstellungen des FNP entwickelt ist und daher keine Berichtigung erforderlich ist.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 52/1, 52/2, 593 und ein Teil des Gewässergrundstücks Flst. Nr. 175. Dieser ist folgendem Lageplan zu entnehmen:



Lageplan mit vorgeschlagenem Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Ausschnitt BPL „Alte Ziegelei“ mit vorgeschlagenem Änderungsbereich rot markiert (ohne Maßstab)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach i.Br. beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushaltsplan 2024 eingeplant.

Ökologische Auswirkungen:

Die notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im laufenden Verfahren durch ein noch zu beauftragendes Fachbüro erstellt.

