

Bebauungsplanverfahren

„Tumringen Nord“

nach § 13b BauGB

Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Umstellung auf die aktuelle Rechtsgrundlage

Ausschuss für Umwelt und Technik

01.12.2022

FB 2300



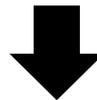
Lössracher

Sachstand

- 22.11.2018 - Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften nach §13b BauGB
- 31.12.2021 - Satzungsbeschluss nach der damaligen Rechtsgrundlage

Wiedereinführung des § 13b BauGB mit der Intention einer Verlängerung im Rahmen des Baulandmobilisierungsgesetzes:

- Bereits laufende Bebauungsplanverfahren gem. § 233 Abs. 1 BauGB können nach dem neuen Verfahrensrecht fortgeführt werden.
- Zum Verfahren hat noch keine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Verfahrens stattgefunden.



Aus Gründen der Rechtssicherheit wird eine „Erneuerung“ des Aufstellungsbeschlusses auf der aktuellen Rechtsgrundlage mit anschließender ortsüblicher Bekanntmachung empfohlen.

Rahmenbedingungen für § 13b sind für „Tumringen Nord“ erfüllt:

Bebauungspläne,

- die bis zum 31. Dezember 2022 aufgestellt werden,
- eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² umfassen,
- die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen,
- an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen
- und bis zum 31. Dezember 2024 zur Satzung beschlossen werden.

Auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung kann verzichtet werden.

- Eine Abwägung bzw. Betrachtung der Umweltbelange wird selbstverständlich erstellt werden.
- Hinzu kommen gegebenenfalls nach Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung noch Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass

Städtebauliche Überplanung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Abrundung und Ergänzung des vorhandenen nördlichen Siedlungsrandes Tumringens.

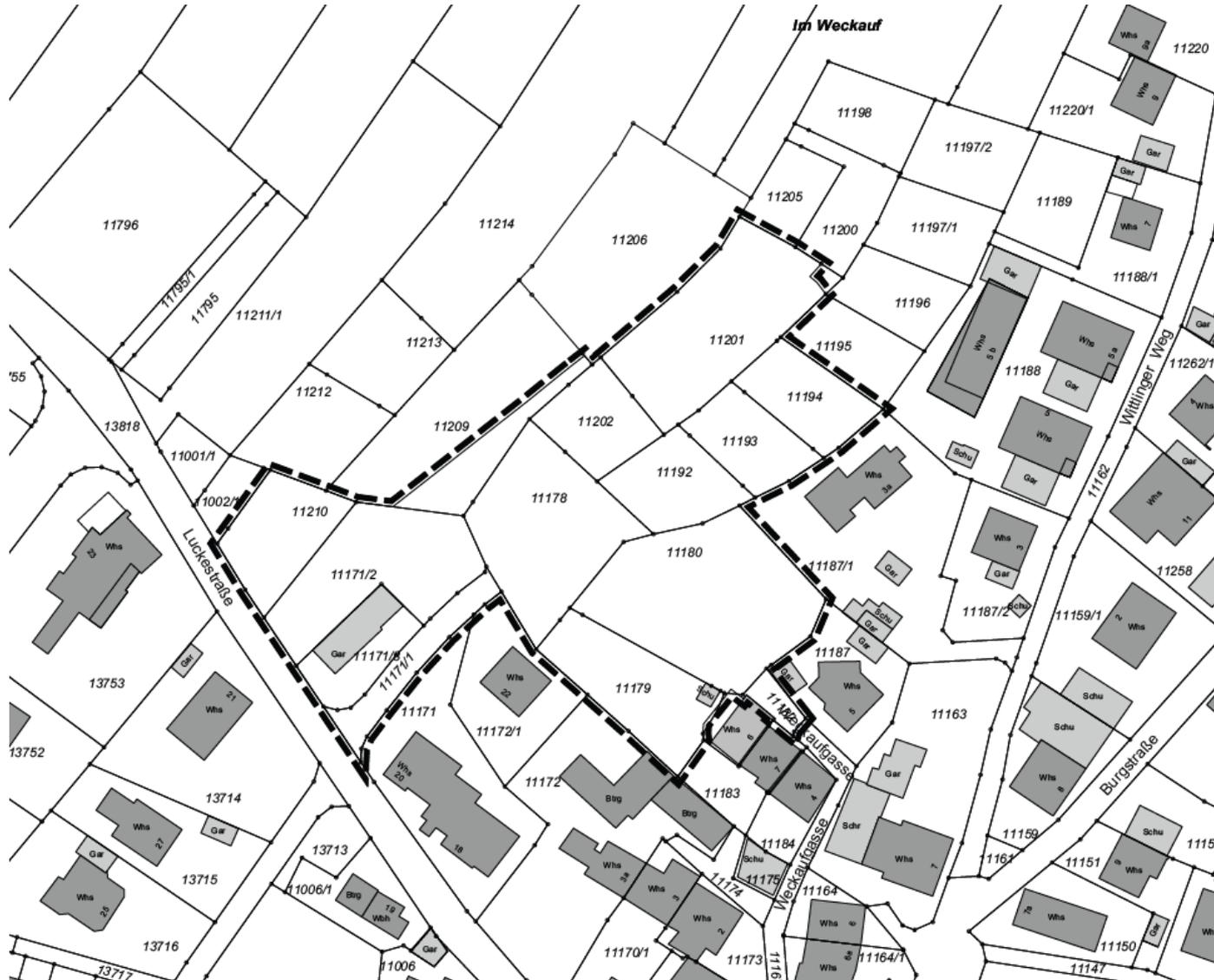
Planungsziele

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) zur Ermöglichung des Baus von Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus für ca. 27 Wohneinheiten,
- Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften,
- Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Festsetzung von öffentlichen Straßen- und Wegeflächen,
- Vorbereitung einer Grundstücksneuordnung.

Darüber hinaus werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Nachhaltigkeit
- Umweltbelange
- Bewältigung von Starkregenereignissen

Geltungsbereich mit Stand vom 06.08.2018



Weiteres Vorgehen und Zeitplan

4. Q 2022

Aktuell

Erarbeitung des
Bebauungsplanentwurfs

Beschlüsse

Erneuter
Aufstellungsbeschluss

**2022 -
2023**

1. Q 2023

Bebauungsplanverfahren

Beschluss zur freiwilligen
frühzeitigen Beteiligung gem. §
3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

2. Q 2023

**Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

2. / 3. Q 2023

Satzungsbeschluss

➤ Für das Jahr 2023 sind zwei Offenlagen zum Verfahren geplant

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tumringen Nord“ entsprechend der beiliegenden Plangebietsabgrenzung mit Stand vom 06.08.2018 nach § 13b BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)) zur Umstellung auf die aktuelle Rechtsgrundlage neu aufgestellt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den erneuten Aufstellungsbeschluss samt Hinweis auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt zu machen.