

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.11.2022

Vorlagen-Nr. 064/2022

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Hanfsee" in Mainhardt - Aufstellungsbeschluss

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hanfsee“ im Verfahren nach § 13b BauGB. Maßgeblich ist die Abgrenzungskarte des Ingenieurbüros Käser vom 23.11.2022.

Sachverhalt:

Die Nachfrage nach Wohnraum ist anhaltend hoch. Dabei beschränkt sich die Nachfrage auch im ländlichen Raum nicht mehr ausschließlich auf Bauplätze für Einfamilienhäuser, sondern auch Wohnraum in Mehrfamilienhäusern wird verstärkt nachgefragt. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, am südöstlichen Ortsrand von Mainhardt auf den Flurstücken Nr. 580/3 und 583/2, ein Wohngebiet für Geschosswohnungsbau auszuweisen. Das Flurstück Nr. 582/4 wird aus städtebaulichen Gründen und Gründen der Erschließung in den Geltungsbereich einbezogen.

Da der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründen wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im beschleunigten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2022 sind im Teilhaushalt 2, Produktbereich 51 – Stadtentwicklung und –planung insgesamt 70.500 € unter anderem für den sachlichen Aufwand der Bauleitplanung bereitgestellt.