



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

098/21

Status: öffentlich

11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Vogelloch"

Änderungsbeschluss nach § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren und Offenlagebeschluss

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>19.07.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
29.09.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Vogelloch“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13 b Baugesetzbuch.
2. die Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Michael Rieger
Bürgermeister

--

Sachverhalt:

Seitens eines privaten Bauherren besteht schon seit vielen Jahren Interesse an der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 394, Gemarkung St. Georgen. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist für das Grundstück Flst.-Nr. 394 Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit dem kürzlich beschlossenen Baulandmobilisierungsgesetz wird der § 13 b Baugesetzbuch wieder in Kraft gesetzt. Dies bedeutet, dass Außenbereichsflächen zur Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren mit weniger als 10.000 m² Grundfläche, die sich am im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, bis zum Ablauf des 31.12.2022 in einem Bebauungsplan ausgewiesen werden können.

Die Stadt St. Georgen hat sich mit dem Eigentümer von Grundstück Flst.-Nr. 394 dahingehend geeinigt, dass eine Bebauungsplanänderung und Erweiterung nur in Verbindung mit den beiden Flurstücken 394/1 und 394/2 erfolgen kann. Diese beiden Grundstücke im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, sind aber nicht Bestandteil des Bebauungsplans „Vogelloch“. Daher wird nun die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Vogelloch“ die drei Flurstücke 394, 394/1 und 394/2 umfassen.

Verfahrensablauf

Der Änderungs- und Erweiterungsbeschluss wird nach § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Durch das Planungsbüro Rebholz in Bad Dürkheim wurden die erforderlichen Bauvorschriften und Begründungen sowie eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Im beschleunigten Verfahren ist keine Umweltprüfung erforderlich, aber ein grünordnerischer Ausgleich für die Versiegelung muss erbracht werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung gibt Auskunft darüber, dass im Plangebiet planungsrelevante Vogelarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Auch das Vorkommen von Pflanzen des Anhangs 4 der FFH-Richtlinien kann ausgeschlossen werden. Im Zuge der Offenlage werden alle betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten und auch die Öffentlichkeit erhält die Möglichkeit Anregungen und Bedenken zu äußern. Nach Ablauf der Offenlage werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden. Die Flächennutzungsplanänderung wird anschließend im Zuge der Berichtigung durchgeführt.

Anlagen:

Deckblatt

Satzung
Zeichnerischer Teil
Bauvorschriften
Begründung
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Ansichten
