



**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften 'Basleracker';
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussfolge:

Gemeinderat

öffentlich

17.02.2022

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Basleracker, Ortsteil Nordweil, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den in der Vorlage dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Begründung:

In der Stadt Kenzingen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland, insbesondere für einheimische junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz frühzeitig entgegenzuwirken, ist die Stadt bemüht, ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot in allen Ortsteilen zu ermöglichen.

Die Stadt Kenzingen sieht entsprechend ihres rechtskräftigen Flächennutzungsplans Entwicklungsmöglichkeiten im südlichen Bereich des Ortsteils Nordweil. Die bestehende Bebauung soll in Richtung Süden entlang der Landeckstraße und der Hochwaldstraße erweitert werden. Nachbarschaftliche Bezüge sowie die Einbettung des Neubaugebiets in den dörflichen Kontext sollen dabei eine wesentliche Rolle in den Überlegungen spielen. Zudem soll ein attraktiver Ortsrand mit Eingrünung zur Landschaft hin ausgebildet werden.

Das Plangebiet wird momentan landwirtschaftlich und als Gartenland genutzt. Teilweise bestehen kleinteilige Grünstrukturen sowie einzelne Nebengebäude, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen (bes. bezüglich Artenschutz). Das Plangebiet kann über die bereits bestehenden Erschließungsstraßen erschlossen werden.

Derzeit liegt die Fläche im Außenbereich und weist eine Größe von ca. 1,18 ha auf. Da es sich um eine geplante Wohnbebauung handelt und das Gebiet an die bestehende Siedlungsstruktur angrenzt, kann der Bebauungsplan voraussichtlich im be-

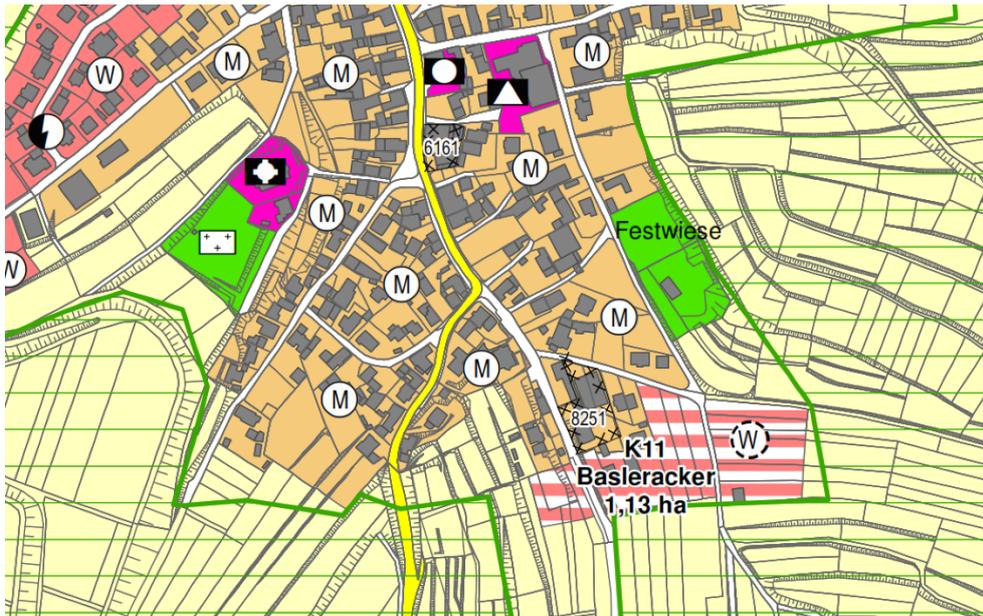
Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

schleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang ist die Befristung dieser Rechtsgrundlage bis Ende 2024 (Satzungsbeschluss) zu beachten.

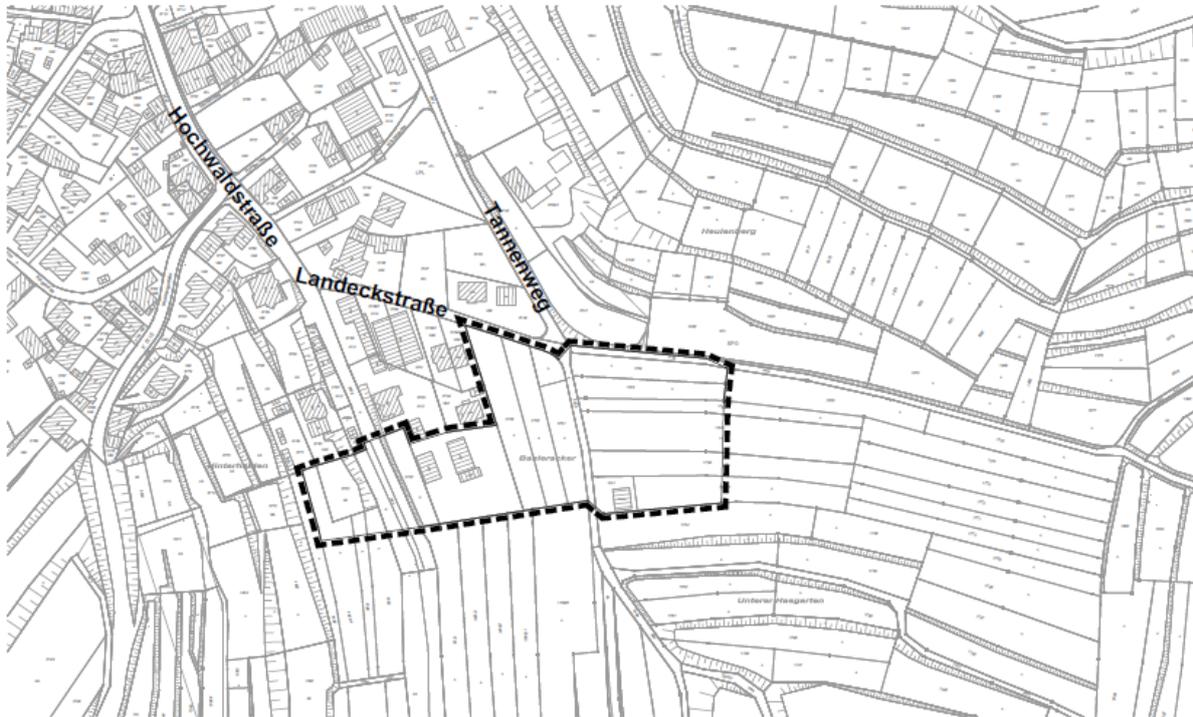
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt, wie folgende Abbildung verdeutlicht. Der Bebauungsplan kann somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Das Plangebiet Basleracker befindet sich im Ortsteil Nordweil der Gemeinde Kenzingen. Im Norden wird das Gebiet durch Mischbauflächen begrenzt, wobei im südlichen und östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet anschließen. Teilabschnitte der Erschließungsstraßen Landeckstraße und Hochwaldstraße können mit in die Planungen integriert werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nrn. 3762, 3757, 3751 – 3753, 1763, 1764 vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1757/1, 1759, 1760, 1762, 1401-1, 1399, 1398, 3756 in zweckdienlicher Abgrenzung. Zudem werden Teilbereiche von der Verkehrsfläche Hochwaldstraße (Flst.Nr. 3759) und von dem nördlich des Plangebiets verlaufenden Weges (Flst.Nr. 1776) in die Planung einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Basleracker grenzt im Norden an den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ‚Hochwaldstraße, Landeckstraße, Tannenweg‘.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist in nachfolgendem Plan ersichtlich:



Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes Basleracker sind im Vorfeld bei der Verwaltung zwei Anträge zur Änderung / Erweiterung der Gebietskulisse eingegangen. Diese Anträge hat der Ortschaftsrat vorberaten und abgelehnt. Somit bleibt es bei der vorgeschlagenen Gebietskulisse. Hierzu kann Ortsvorsteher Franz Pfeffer in der Sitzung ausführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 51100501 Sachkonto: 42910000

Im Haushaltsplan 2021 sind insgesamt 115.000 Euro für Bebauungspläne berücksichtigt.

Kenzingen, 11. Februar 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Markus Bühler
Fachbereich 1

Annette Shkodra
Fachbereich 3

