
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-486
Az.: 621.41 - 3.1

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 13.09.2022

Bebauungsplan Basleracker Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietskulisse

Beschlussfolge:

Gemeinderat

öffentlich

22.09.2022

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 Geltungsbe-
reich.

Begründung:

In der Gemeinderatssitzung am 17. Februar 2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet Basleracker in Nordweil gefasst. Danach wurde von betroffenen Eigentümern mitgeteilt, dass sie einer Einbeziehung ihrer Grundstücke nicht zustimmen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Gebietskulisse Basleracker entgegen der Ausweisung im Flächennutzungsplan mit einer reduzierten Fläche neu zu fassen.

Die Stadt Kenzingen sieht weiterhin auf Teilflächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans Entwicklungsmöglichkeiten im südlichen Bereich des Ortsteils Nordweil. Die bestehende Bebauung soll in Richtung Süden entlang der Landeckstraße erweitert werden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich und als Gartenland genutzt und kann über die bereits bestehenden Erschließungsstraßen erschlossen werden.

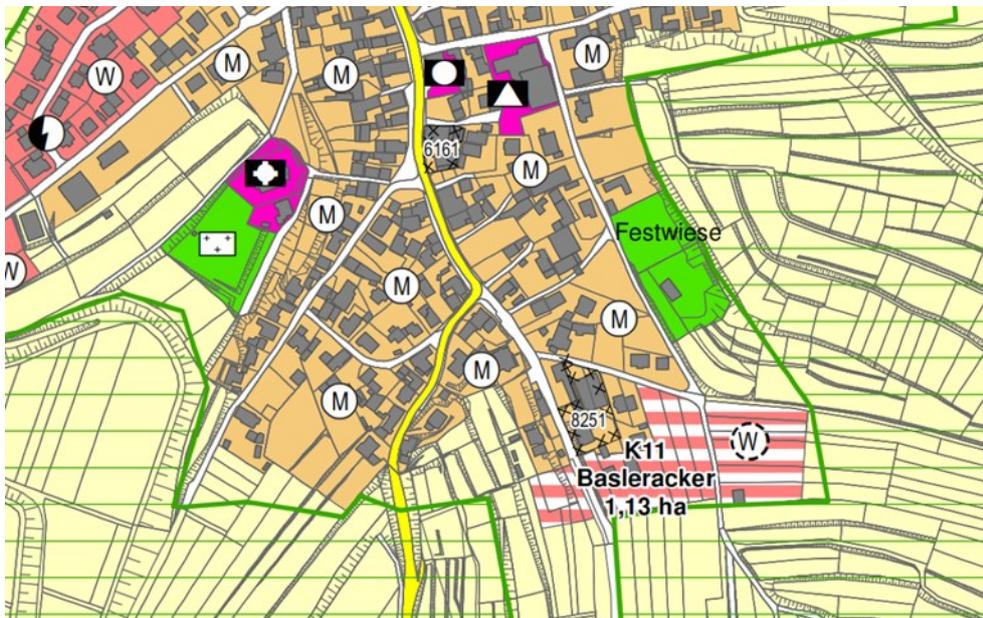
Die neue Gebietskulisse liegt im Außenbereich und weist eine Größe von ca. 0,75 ha auf. Da Wohnbebauung geplant ist und das Gebiet an die bestehende Siedlungsstruktur angrenzt, kann der Bebauungsplan voraussichtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sei die Befristung dieser Rechtsgrundlage bis Ende 2024 (Satzungsbeschluss) verwiesen.

Ja-Stimmen

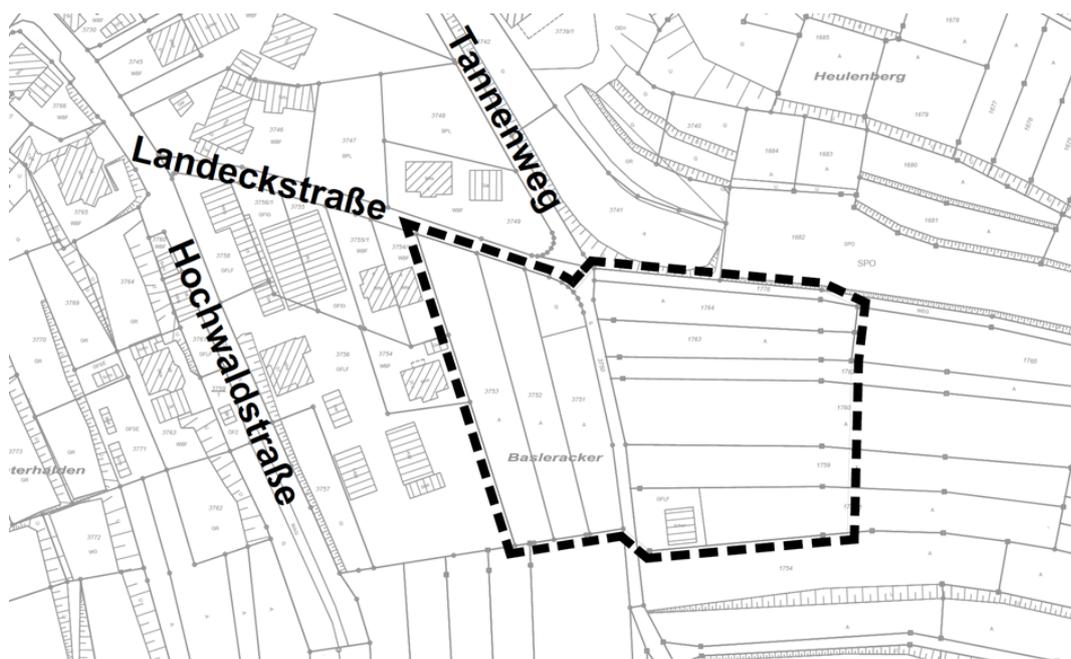
Nein-Stimmen

Enthaltungen

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



Das neue Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nrn. 3751 – 3753, 1763, 1764 vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1757/1, 1759, 1760 und 1762 in zweckdienlicher Abgrenzung. Zudem werden Teilbereiche von der Verkehrsfläche von dem nördlich des Plangebiets verlaufenden Weges (Flst.Nr. 1776), sowie des nach Süden verlaufenden Weges Flst.Nr. 3750 in die Planung einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Basleracker grenzt im Norden an den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Landeckstraße und Tannenweg an. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist in nachfolgendem Plan ersichtlich:



Der Ortschaftsrat Nordweil hat in seiner Sitzung am 29.08.2022 der geänderten Gebietskulisse zugestimmt. In der Sitzung wird Ortsvorsteher Franz Pfeffer dazu ausführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 51100501 Sachkonto: 42910000
Haushaltsmittel vorhanden

Kenzingen, 12. September 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3

Markus Bühler
Fachbereich 1