
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-533
Az.: 621.41 - 3.1

Berichterstatter:

ausgegeben am: 08.11.2022

Bebauungsplan Hinterhalden Antrag auf Erstellung nach § 13 b BauGB

Beschlussfolge:

Gemeinderat

öffentlich

17.11.2022

Beschlussantrag:

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

Begründung:

Mit Schreiben vom 06.12.2021 hat die Eigentümergemeinschaft Hinterhalden, vertreten durch Herrn David Hensle die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Basleracker beantragt. In dieser Angelegenheit wurde der Ortschaftsrat gehört, In seiner Sitzung am 24.01.2022 wurde der Erweiterung des Plangebietes Basleracker jedoch nicht zugestimmt.

In der Folge hat die Eigentümergemeinschaft mit Schreiben vom 18.04.2022 die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB für das Gewann Hinterhalden beantragt. Dieser Antrag wurde, aufgrund der Änderung der Gebietskulisse Basleracker zurückgestellt. In der Gemeinderatsitzung am 22.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Basleracker mit einer veränderten / verkleinerten Abgrenzung neu gefasst. Aus diesem Grund ist nun über den Antrag der Eigentümergemeinschaft Hinterhalden zu entscheiden.

Die Gebietskulisse des Plangebietes Hinterhalden liegt im Außenbereich und weist eine Größe von ca. 0,53 ha auf. Da es sich um eine geplante Wohnbebauung handelt und das Gebiet an die bestehende Siedlungsstruktur angrenzt, besteht die Möglichkeit den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) zu erstellen. In diesem Zusammenhang ist die Befristung dieser Rechtsgrundlage bis Ende 2022 (Aufstellungsbeschluss) und Ende 2024 (Satzungsbeschluss) zu beachten.

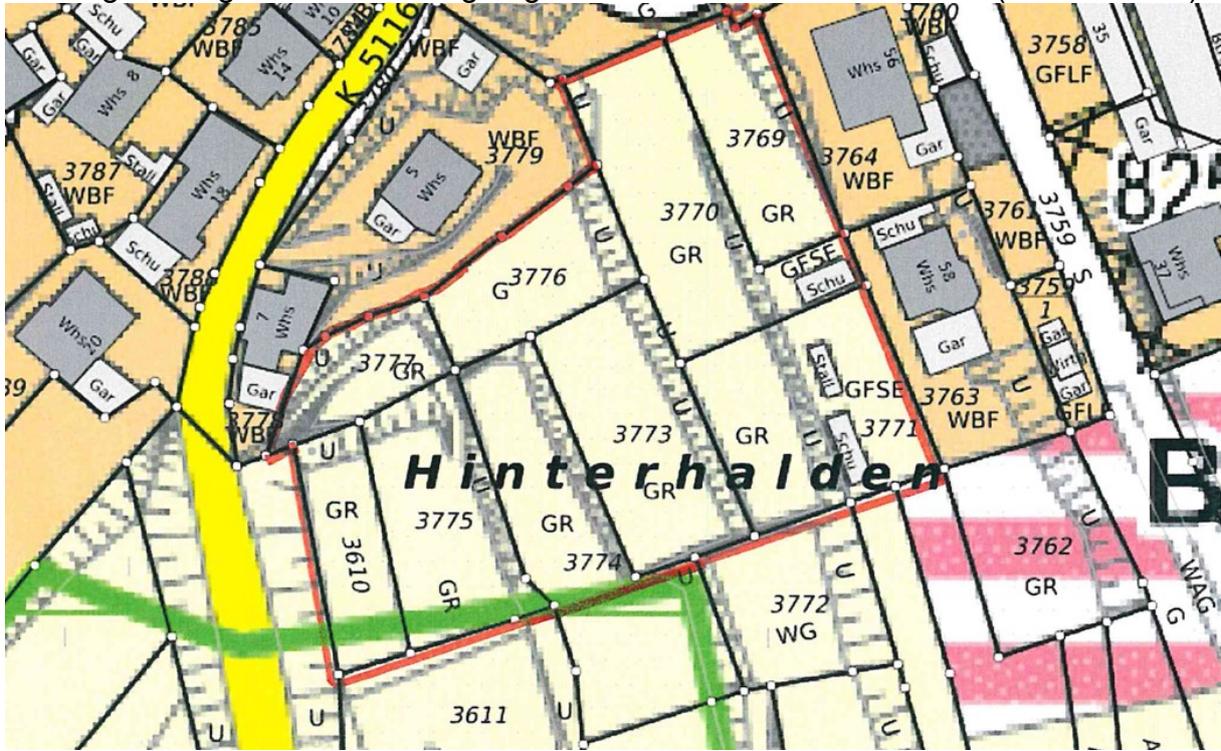
Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Außenbereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das neue Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nr. 3610, 3769, 3770, 3771, 3773, 3775, 3776, 3777 vollständig und 3774 mit einer Teilfläche.

Die Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (rot umrandet):



Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsbüro wird darauf hingewiesen, dass auch bei Verfahren gemäß § 13b BauGB der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen nachzuweisen ist. Da im Flächennutzungsplan der Bereich Basleracker als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist und eine Entwicklung dort auch bereits über einen Aufstellungsbeschluss entsprechend begonnen wurde, muss der darüberhinausgehende, zusätzliche Bedarf innerhalb des Ortsteils berechnet und plausibel dargestellt werden. Sollte dies nicht gelingen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, in der auf mögliche Entwicklungsflächen im Sinne eines Flächentausches verzichtet wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 51100501 Sachkonto: 42910000

Kenzingen, 4. November 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3

Markus Bühler
Fachbereich 1

