

<b>Gemeinderat</b>	 <b>BAD SCHUSSENRIED</b>
--------------------	--

<b>Datum</b> 10.09.2021	<b>Amt</b> Hauptamt	<b>Sachbearbeiter</b> Günter Bechinka	<b>Aktenz.</b> 621.41 Be/Ja	<b>Vorlagen-Nr.</b> HA/044/2021
----------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 3</b> Bebauungsplan Brühl-Kleinwinnaden 1. Änderung a) Beschluss zur Änderung b) Beschluss über die Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung c) Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften d) Abschluss eines städtebaulichen Vertrags
---

Termin	Gremium	Status
23.09.2021	Gemeinderat	Ö

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Flurstücke 80 und 82/1 in Kleinwinnaden beabsichtigt, das auf Flurstück 80 befindliche Wohngebäude auf das Flurstück 82/1 zu erweitern und die Erstellung eines Garagengebäudes auf Flurstück 82/1. Der bisherige Bebauungsplan Brühl umfasst nur eine Teilfläche des Flurstücks 80. Das Flurstück 82/1 befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Um dieses bebauen zu können, soll der Bebauungsplan Brühl für dieses Flurstück geändert werden. Das Flurstück 82/1 befindet sich außerhalb des Flächennutzungsplans. Im Zusammenhang mit der Anhörung der TÖBs wird geklärt, ob der Flächennutzungsplan zu ändern ist.

**Erfordernisse und Ziele der Planung:**

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden (Wohn-)Bebauung in diesem Bereich
- abschließende Steuerung der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet durch verbindliche Vorgaben (qualifizierter Bebauungsplan)
- Ermöglichung der Nachverdichtung durch Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes und Anpassung an die geplante Erweiterung.
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. §2a Nr.2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeit (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

**Finanzierung:**

Der Eigentümer der Flurstücke 80 und 82/1 hat signalisiert, die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans zu übernehmen. Hierzu liegt der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags bei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Brühl in Kleinwinnaden nach §2 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig wird beschlossen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Planauslage durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn. 80 (Teilfläche), 82/1 (Teilfläche) und 83/1 (Teilfläche). Für den Änderungsbereich wird eine Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Eigentümer zu.

Anlagen:

- 1 Lageplan AB BPÄ Kleinwinnaden
- 2 Innenbereichsabgrenzung
- 3 Abgrenzungsplan alt
- 4 ENTWURF Städtebaulicher Vertrag