

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	09.09.2021	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	21.09.2021	öffentlich

**Bebauungsplan "Staufenstraße Nord"  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b  
Baugesetzbuch**

**Beschlussvorschlag**

1. Für den im Lageplan vom 09.09.2021 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Staufenstraße Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

**Sachverhalt**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortseingang von Krehwinkel. Es wird im Norden durch einen befestigten Feldweg, im Süden durch die Staufenstraße und im Westen durch das bebaute Grundstück „Staufenstraße 23“ begrenzt.

Das Plangebiet ist im Rahmen der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche mit Obstbaumbestand. Im Süden, in Richtung Staufenstrasse, ist die Wiese mit einer Feldscheuer bebaut.

Auf der bereits bebauten Fläche Staufenstrasse 25 sind der Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Einfamilienwohnhauses geplant. Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses zu schaffen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Ortschaftsrat und Gemeinderat haben sich in Ihren nichtöffentlichen Sitzungen am 25.03.2021 bzw. 20.04.2021 bereits mit der Thematik befasst und der Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt, sofern der § 13 b Baugesetzbuch wieder in Kraft tritt. Auf die Vorlage Nr. 2289/2021 wird verwiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 440/2 und 441/2 mit einer Größe von ca. 6 Ar in Krehwinkel. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt. Der abschließende Bericht wird vor Auslegung der Unterlagen ergänzt.

Entsprechend der Umgebungsbebauung ist vorgesehen ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebiets und der umgebenden Bestandsbebauung sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten, Tankstellen) ausgeschlossen werden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der baulichen Anlagen werden der Umgebungsbebauung angepasst. Es wird über die Festlegung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Staufenstrasse Nord“ des Ing. Büros Käser vom 09.09.2021 wurden diese Vorgaben berücksichtigt. Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Staufenstrasse Nord" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Staufenstrasse Nord" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Staufenstrasse Nord" - Begründung