Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	022.31
Sachbearbeiter/in	Herr Hirth
Datum:	09.10.2024

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 52/2024-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 21. Oktober 2024

TOP-Nr.:11

Bebauungsplan „Höhenstraße Ost“ in Burbach – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur förmlichen Beteiligung

Sachverhalt:

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll eine moderate Nachverdichtung in einem städtebaulich verträglichen Umfang innerhalb der Ortslage in Burbach an der „Höhenstraße“ erfolgen und neuer Wohnraum geschaffen werden.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planerische und rechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der Planbereich liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,3 ha umfasst die Flurstücke Nr. 2144 sowie Teile des Flurstücks Nr. 2145 (Höhenstraße). Er liegt direkt an der Höhenstraße in dem Ortsteil Burbach. Die genau zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage 2) vom 25.07.2024 dargestellt im Maßstab 1:500.

Durch die Wahl des beschleunigten Verfahrens entfällt die Notwendigkeit einer eigenen Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser ist gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung im Bereich des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet anzupassen.
Der Gemeinderat wird gebeten, die Angelegenheit zu beraten und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a BauGB zu beschließen, die Fassung zur förmlichen Beteiligung zu billigen und die Durchführung der förmlichen Beteiligung zu beschließen.

Anlagen, die Bestandteil dieser Sitzungsvorlage sind:

1.Entwurf des Bebauungsplans sowie Entwurf der örtlichen Bauvorschriften und Begründung, 2. Übersichtsplan Geltungsbereich, 3. Planfestsetzungen, 4. Gestaltungsplan, 5. Fachbeitrag Artenschutz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Höhenstraße Ost“ in Burbach und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Höhenstraße Ost“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Planzeichnung, Begründung und Anlagen (Billigungsbeschluss).
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste

Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

Nastassia Di Mauro
Fachbereichtleiterin
Bürgerservice und zentrale Dienste