



SITZUNGSVORLAGE		BAUVERWALTUNGSAMT		
Nr. 078/2021	vom 16.04.2021			
Sitzung des	GR			
am	28.04.2021			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Bebauungsplan „Hinter den Gärten“, 3. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss nach § 13a -

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Für den im Lageplan vom 28.04.2021 dargestellten Bereich (Anlage) werden nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Hinter den Gärten“, 3. Änderung, Gemeinde Kusterdingen und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:
 wie Ortschaftsratsbeschluss
 wie Ortschaftsratsbeschluss
 mit folgenden Änderungen:

Sachdarstellung:

Im Siedlungsbereich von Kusterdingen soll der o.g. Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im beiliegenden Lageplan vom 28.04.2021 markiert (Anlage) und hat eine Größe von ca. 0,31 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1144, 1145 und 1149/2.

Anlass

Die Gemeinde Kusterdingen plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Neubau eines Kindergartens zur Kinderbetreuung auf den Flurstücken 1144 und 1145 südlich des bestehenden Kindergartens.

Ziel der Planung

Die Gemeinde Kusterdingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“, 3. Änderung, die Entwicklung von Brachflächen im nördlichen Teil des Siedlungsbereiches von Kusterdingen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kindergartens geschaffen. Die beiden Grundstücke im Süden des Plangebietes, auf der die Erweiterung erfolgen soll, sind derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Flächen sind im bestehenden Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ (Änderung und Erweiterung) rechtskräftig seit 30.04.1997 als Wohngebiet festgelegt.

Die Flächen werden derzeit als Grünfläche genutzt. Mit der vorgesehenen Änderung werden diese Flächen von einem Wohngebiet in Flächen für den Gemeinbedarf geändert. Der bestehende Kindergarten ist bereits im Flächennutzungsplan wie im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten ausgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren definiert.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach §13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m² liegen.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und ein Umweltbericht wird nicht erstellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt und mit dem Bebauungsplan im Wesentlichen die Art und das Maß der Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ (Änderung und Erweiterung) geändert wird. Das Eingriffspotential ist daher gering.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.



Katja Reinhuber

Anlagen