

GEMEINDE EBERDINGEN

BERATUNGSUNTERLAGE NR. 80

Sitzung am: 24.10.2019
TOP: 7
Sachbearbeitung: Bauamt

Beschlussfassung	öff.	n.ö.
Gemeinderat	X	

Vorlage bewirkt Ausgaben

JA	NEIN
	X

Deckungsmittel sind im Haushalt
vollständig/teilweise bereitgestellt

Finanzierung im Jahr

Antrag auf Zustimmung zu über-/
außerplanmäßigen Ausgaben

--	--

Bebauungsplan „Hinter dem Zaun IV“ im OT Nussdorf

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun IV“ gemäß § 2(1) BauGB.
2. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Zaun IV“ im beschleunigten Verfahren.
3. Der räumliche Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nr. 7077, 7078, 7079, 7080, 7081, 7081/1, 7081/2, 7082, 7083, 7084, 7085, 7086, 7087, 7088, 7137/1 (Teilfläche) und 9560/1. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfaßt eine Fläche von 1,87 ha.
4. Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt der Gemeinderat, bei der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz - Oberriexingen - Eberdingen - Sersheim die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu beantragen.

Sachverhalt:

Erfordernis und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Hinter dem Zaun III“ ist im Jahr 2017 rechtskräftig geworden. Die Erschließung wurde im Jahr 2018 fertiggestellt. Zwischenzeitlich sind alle Bauplätze verkauft. Dennoch hält die Nachfrage nach Bauplätzen unvermindert an. Die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion in allen Ortsteilen ist erklärtes Ziel der Gemeinde. Um der großen Nachfrage in Zeiten der Wohnungsnot begegnen zu können, soll neuer Wohnraum im direkt anschließenden Wohngebiet „Hinter dem Zaun IV“ geschaffen werden. Als planungsrechtliche Grundlage ist dafür die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun IV“ erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung von Wohnnutzungen gemäß § 13b Abs.1 Satz 1 BauGB
- Die festzusetzende Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m² (§ 13b Abs.1 Satz 1 BauGB)

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB und einem Umweltbericht gem. §2a Nr.2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB abgesehen.

Eberdingen, den 11.10.2019

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich vom 10.10.2019



Gemeinde Eberdingen
 Bebauungsplan - Lageplan
 "Hinter dem Zaun IV"

M. 1:500 DIN A1
 M. 1:1000 DIN A3
 10.10.2019



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

