Gemeinde Reichshof
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage von / der **Fachbereich III**	**Vorlage-Nr:** **2020/00107/** Status: öffentlich Datum: 03.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „ Denklingen – Hähner Weg, II.PA“

hier:
Einleitungsbeschluss

Beratungsfolge:	*Datum*	*Gremium*
	30.08.2021	**Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Denklingen – Hähner Weg, II. PA“ gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren entsprechend §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Fläche Gemarkung Denklingen, Flur 16, Parzelle 745 in Denklingen möchte einen Teilbereich des großen Waldgrundstücks als Wohnbaufläche ausweisen und festsetzen.
Der Bereich, der zu Wohnzwecken genutzt werden soll, befindet sich in direkter Nähe zur Seniorenresidenz in Denklingen.

In Denklingen ist der Bedarf an Wohnbauflächen sehr groß. Gerade im Bereich des Burgberges gibt es eine große Nachfrage.
Noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb der Ortslage stehen oft nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht bereit sind, Ihr Eigentum zu veräußern.

Aus diesem Grund ist eine städtebauliche Entwicklung am östlichen Rand des stark besiedelten Burgberges positiv zu bewerten.

Mit § 13b BauGB steht seit diesem Jahr eine Norm zur Verfügung, die es ermöglicht, die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen zu begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zum Teil als Sondergebiet (für die benachbarte Seniorenresidenz) und zum Teil als Waldfläche dar.

Im Vorfeld zum formellen Planverfahren sind bereits einzelne umweltrechtliche Belange abgefragt worden, die durch ein Planungsbüro in die Pläne eingearbeitet werden.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)		**Bürgermeister:**
III/68	III/68	I.V.
Grunewald	Webel	Schmidt

Die Bezirksregierung hat bereits zu Beginn dieses Jahres signalisiert, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen hat der Planungsträger ein Planungsbüro beauftragt.

Die Kosten des Bauleitplan- bzw. Aufstellungsverfahrens trägt ebenfalls der Antragsteller.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 13b und 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Denklingen Hähner Weg, II. PA. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der des Bebauungsplans 71 Denklingen Hähner Weg, II. PA gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben