



GEMEINDE
K Ü R N B A C H

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 55/2021
25.05.2021
Az: 621.41:B
Bearbeiter: Frau Knurr

T O P Nr. 3
Bebauungsplan "Beim Friedhof/ Leitergärten, 1.Änderung"
hier: Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Synopse
2. Bebauungsplan
3. Übersichtsplan Geltungsbereich
4. Planfestsetzungen

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:
GRS 30.06.2020
GRS 24.11.2020

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den bei der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt hierzu die in der **Anlage 1** aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß der in der **Anlage 2** beigefügten Fassung zur Satzung den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Beim Friedhof/ Leitergärten“ als Satzung.

II. Sachstandsbericht

Für die angestrebte Nachverdichtung durch Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 320/1 ist gemäß der Forderung der unteren Baurechtsbehörde eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" aus dem Jahr 1986 erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "BeimFriedhof/Leitergärten" -1. Änderung soll die private Grundstückszufahrt für das nördlich zum Plangebiet liegende Flurstück Nr. 320/1 zugelassen und damit ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ermöglicht werden. Die vormals öffentliche Grünfläche als

Bestandteil der Verkehrsanlagen ist nun im Privatbesitz. Zudem soll die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs gesichert und der Einzelbaum im Plangebiet erhalten werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Kürnbachs. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 90 m² und liegt nördlich der Wehrstraße und umfasst einen Teilbereich des Leitergärtenwegs. Im Bereich des Geltungsbereiches liegt das Flurstück Nr. 10799 ganz und teilweise das Flurstück Nr. 302.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden wurde in der Zeit vom 17.07.2020 bis 19.08.2020, die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 19.07.2020 bis 19.08.2020 durchgeführt. Wegen einer Änderung in den Planfestsetzungen musste eine erneute Offenlage des Bebauungsplans beschlossen und durchgeführt werden. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden wurde in der Zeit vom 05.02.2021 bis 16.03.2021. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.02.2021 bis 16.03.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind in der Synopse in **Anlage 1** aufgeführt.

In der Gemeinderatssitzung wird das Ergebnis der Beteiligung sowie die Abwägungsvorschläge vorgestellt. Nach Abwägung durch den Gemeinderat sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.