



Verantwortlich:
Amt:

SITZUNGSVORLAGE

K/2022/36

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeinderat	06.12.2022	9	ja

Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfgemeinschaftshaus“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

- Beratung über den Entwurf

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Planungsanlass und Hinweise zum Bauleitplanverfahren

Das vormals als Feuerwehrhaus genutzte Gebäude in der Dachtmisser Straße soll zukünftig als Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden. Da die dort rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 „An den Hornwiesen“ und Nr. 7 „Hornwiesen - Ost“ im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr ausweisen, wird entweder die Änderung dieser Bebauungspläne oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für das Dorfgemeinschaftshaus notwendig.

In diesem Falle ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes verfahrenstechnisch einfacher und schneller, weshalb empfohlen wird, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Da die Umnutzung des Feuerwehrhauses eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen. Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung und vom Erstellen eines Umweltberichts kann daher abgesehen werden.

Vorentwurf des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung und Flächen für den Gemeinbedarf

Um die geplante Umnutzung des Gebäudebestandes zu ermöglichen, weist der Entwurf des Bebauungsplanes eine kulturellen Zwecken dienende Fläche für den Gemeinbedarf aus. Diese Zweckbestimmung ermöglicht die vorgesehene Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus. Ein kleines nördlich gelegenes Teilstück der ursprünglichen Gemeinbedarfsfläche wird nicht für das Dorfgemeinschaftshaus benötigt und gehört zu dem Wohngrundstück „Hornwiesenring 81“. Daher erfolgt hier eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

Da mit der Planung lediglich die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche geändert werden soll und sich das Grundstück in Gemeindeeigentum befindet, wird auf die Festsetzung von Baugrenzen oder sonstigen weitergehende Festsetzungen verzichtet.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Lage an der Dachtmisser Straße sichergestellt.

Hinweise zum weiteren Verfahren

Folgt der Rat der Gemeinde Kirchzellern den Beschlussvorschlägen, so kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Dorfgemeinschaftshaus“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Dorfgemeinschaftshaus“ wird gebilligt und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Anlage(n):

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Dorfgemeinschaftshaus“ (Stand: Entwurf, November 2022)