

Überleitungsbeschluss zum Bebauungsplan "Haberacker" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat hat die Überleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Haberacker" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu auf die Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022, beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 126 (Teilfläche), 1131 (Teilfläche), 1131/2 (Teilfläche), 1134 (Teilfläche), 1140/7, 1140/8, 1143, 1187/1 (Teilfläche). (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Haberacker" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Umgebungsbebauung
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und –fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Entwicklung
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

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 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.