



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	03.06.2020		
Geschäftszeichen	SUB IV - LS		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.06.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 143/20

Betreff: Bebauungsplan "Unter dem Hart - Teil 2.1" im Ortsteil Jungingen
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

Anlagen:

1 Übersichtsplan	(Anlage 1)
1 Bebauungsplan (Entwurf)	(Anlage 2)
1 Funktionsplan (Entwurf)	(Anlage 3)
1 Textliche Festsetzungen (Entwurf)	(Anlage 4)
1 Rahmenplan Unter dem Hart	(Anlage 5)
1 Begründung (Entwurf)	(Anlage 6)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Hart Teil 2.1“ innerhalb des im Plan der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 30.06.2020 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.
2. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3, C 3, JU, LI, OB, VG	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Mit dem Bebauungsplan sollen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Wohngebiet "Unter dem Hart" in Jungingen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist die Erweiterung des insgesamt ca. 24 ha großen Baugebiets im Süden von Jungingen, welches 2008 anhand eines Rahmenplans entwickelt wurde. Auf einer Fläche von ca. 1,35 ha werden hier weitere 12 Bauplätze für Einfamilienhäuser, in Form von Einzel- und Doppelhäusern auf Grundstücken von durchschnittlich 580 m² geplant.

2. Rechtsgrundlagen

a) § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 1267 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1197, 1199, 1261, 1265 und 1266 auf der Gemarkung Jungingen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine bestehenden Bebauungspläne, die aufgehoben werden müssen.

5. Verfahrensübersicht

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 30.06.2020 als Bebauungsplan der Innenentwicklung

6. Sachverhalt

6.1. Ausgangslage

Mit den Bebauungsplänen "Unter dem Hart Teil 1" und "Unter dem Hart Teil 2" aus den Jahren 2008 und 2011 wurde die Entwicklung des Wohngebietes "Unter dem Hart" auf der Basis des Rahmenplans bereits festgelegt. Auch war der Abschnitt des aktuellen Geltungsbereichs bereits Bestandteil des Rahmenplans, jedoch war die Aufstellung, Auslegung und Satzung eines Bebauungsplans auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Zur Schaffung von weiterem nachgefragten Wohnraum soll dies nun nachgeholt und der Bebauungsplan "Unter dem Hart 2.1" entsprechend ergänzt werden.

9. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sollen die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie in der Ortsverwaltung Jungingen während der dort üblichen Dienstzeiten öffentlich dargelegt und mit interessierten Bürgern erörtert werden. Außerdem soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern.

Parallel dazu sollen nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.