Tagesordnungspunkt

Öffentliche Bekanntmachung

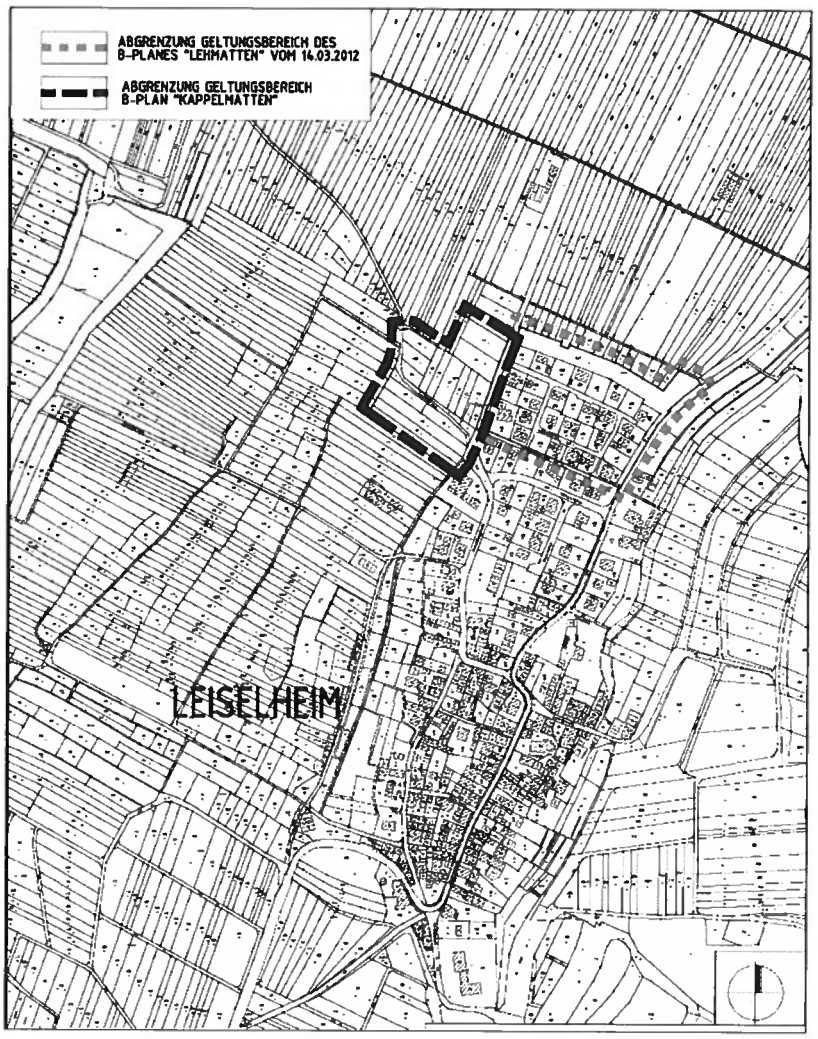
Bebauungsplan "Kappelmatten" mit örtlichen Bauvorschriften,
Gemeinde Sasbach a. K. - OT Leiselheim
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach a. K. hat am 21.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB die Aufstellung des B-Plans "Kappelmatten" beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss ersetzt den Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2019.

Das B-Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13b BauGB ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren möglich, wenn hierdurch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kappelmatten" ist im untenstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 14.300 m².



Abgrenzung des Planungsgebiets:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Ortsrand des OT Leiselheim an der Steuernbergstraße. Einbezogen werden Flächen nördlich und südlich des Sasbacher Wegs.

Im Osten grenzt die vorhandene Bebauung des Baugebiets "Lehmatten" an, im Westen, Norden und Süden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Die Erschließung kann über die Steuernbergstraße erfolgen. Der geplante Kindergarten wird in die Fläche mit einbezogen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Fläche ist weitgehend als landwirtschaftliche Fläche (Obstbau) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl ausgewiesen. Der FNP ist nach Rechtskraft des B-Plans zu berichtigen.

Durch die Einbeziehung dieser Flächen am Ortsrand kann an dieser Stelle auch in Leiselheim die Entwicklung gesteuert werden, da sich aufgrund von Restriktionen andere Erweiterungsmöglichkeiten nicht anbieten.

Mit der Aufstellung des B-Plans soll dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger in Leiselheim für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden, nachdem in letzter Zeit kein Gebiet mit Wohnbauflächen realisiert werden konnte. Im zuletzt erschlossenen Baugebiet "Lehmatten" sind alle Bauplätze verkauft bzw. bebaut oder befinden sich in Privateigentum. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohngebäude erfordert die Ausweisung von Wohnbauflächen. Mit der Aufstellung des B-Plans "Kappelmatten" soll neben dem Bau von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern auch durch die Errichtung von kleinen Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern/Geschosswohnungsbau dem steigenden Bedarf an kleineren Einheiten Rechnung getragen werden. Die Aufstellung des B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Sasbach a. K., den 22. DEZ. 2022 gez. Scheiding, Bürgermeister