

Beschlussvorlage 2024/0101

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2024/0101
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 09.04.2024

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	18.04.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.04.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "Wiesenweg, 2. Änderung und Erweiterung", Goßmannsdorf,

a) Billigung des Entwurfes mit Begründung vom 18.04.2024

b) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ in Goßmannsdorf gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Würzburg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden (§13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 13 Abs. 3 BauGB).

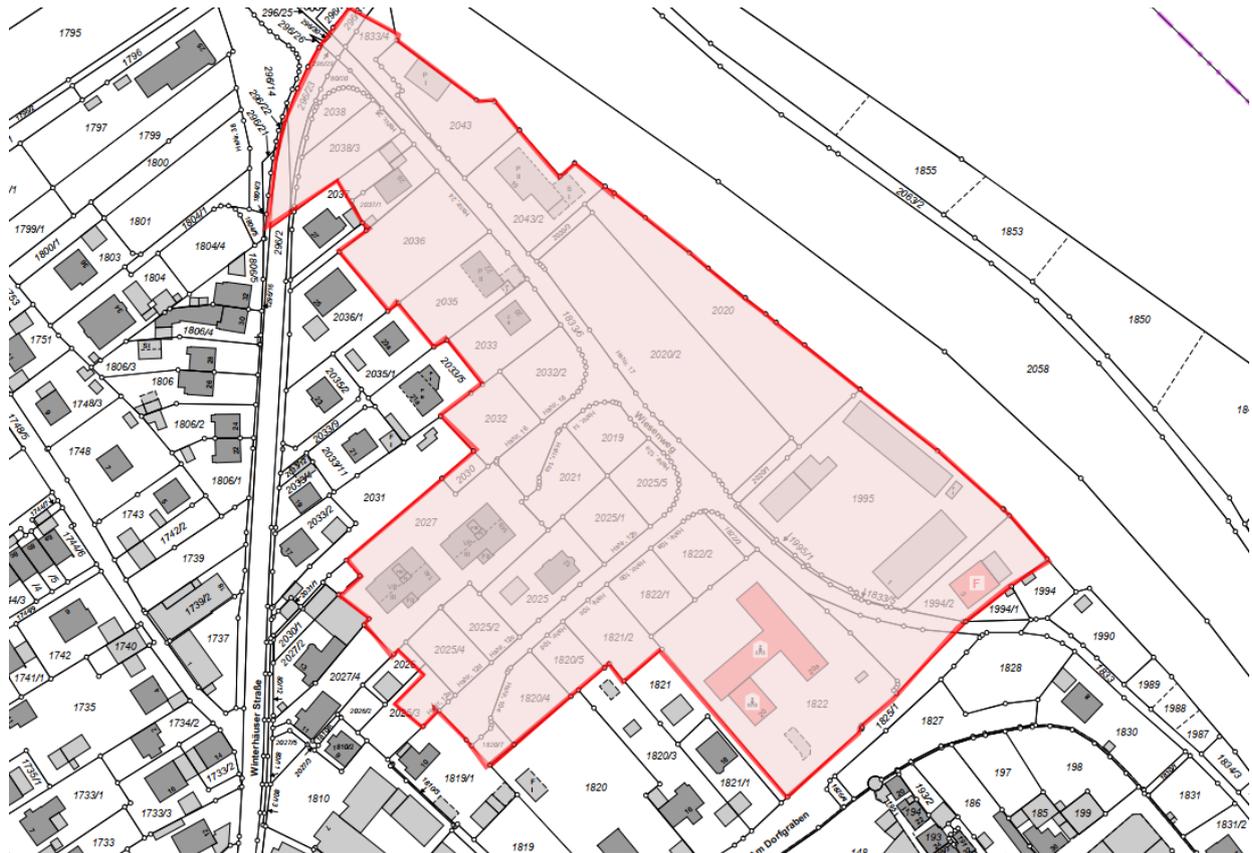
Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund des stark gestiegenen Bedarfs an Wohnbauflächen und einem gleichzeitig deutlich geringeren Bedarf an Gewerbegrundstücken, als derzeit im Geltungsbereich vorhanden sind, hat sich trotz intensiver Bemühungen herausgestellt, dass die bereitgestellten Gewerbeflächen unverkäuflich sind. Während der dringende Bedarf an Wohnbauflächen unverändert anhält. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel angestrebt, die freien Flächen im Rahmen einer Nachverdichtung nutzbar zu machen und dadurch am Ziel der vollständigen Bebauung des Bebauungsplangebietes festzuhalten. Dafür ist eine Änderung der Nutzart Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO in Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6a BauNVO erforderlich.

Geltungsbereich

Für die Gebietsart Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO wird der Geltungsbereich erweitert. Zu der Hauptnutzungsart nicht störendes Gewerbe kommen die anderen Nutzungen, Anlagen für Verwaltungen und soziale und kulturelle Zwecke hinzu. Dem Charakter des Urbanen Gebietes kann so besser zu entsprochen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,52 ha und erstreckt sich über die Flurstücke Fl.Nrn. 1994/2, 1995, 1833/5, 1995/1, 2020/1, 2020/2, 2020, 2020/3, 2043/2, 2043, 296/29, 296/23, 80/20, 2038, 2036, 2035, 2033, 2032/2, 2032, 2030, 2027, 2021, 2019, 2025/5, 2025/1, 2025, 2025/2, 2025/4, 1820/7, 1820/4, 1820/5, 1821/2, 1822/1, 1822/2, 1822/3 und 1822 sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 1833/4, 296/31, 296/2, 2037, 2037/1, 1833/6, 2025/3 und 1825/1 der Gemarkung Goßmannsdorf.



Lageplan ohne Maßstab

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ in Goßmannsdorf das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2024 und billigt diesen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan „Wiesenweg, 2. Änderung“ vom 18.04.2024

Entwurf Begründung Bebauungsplan „Wiesenweg, 2. Änderung“ vom 18.04.2024

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB i.d.F. vom 18.04.2024