Tagesordnungspunkt

Öffentliche Bekanntmachung

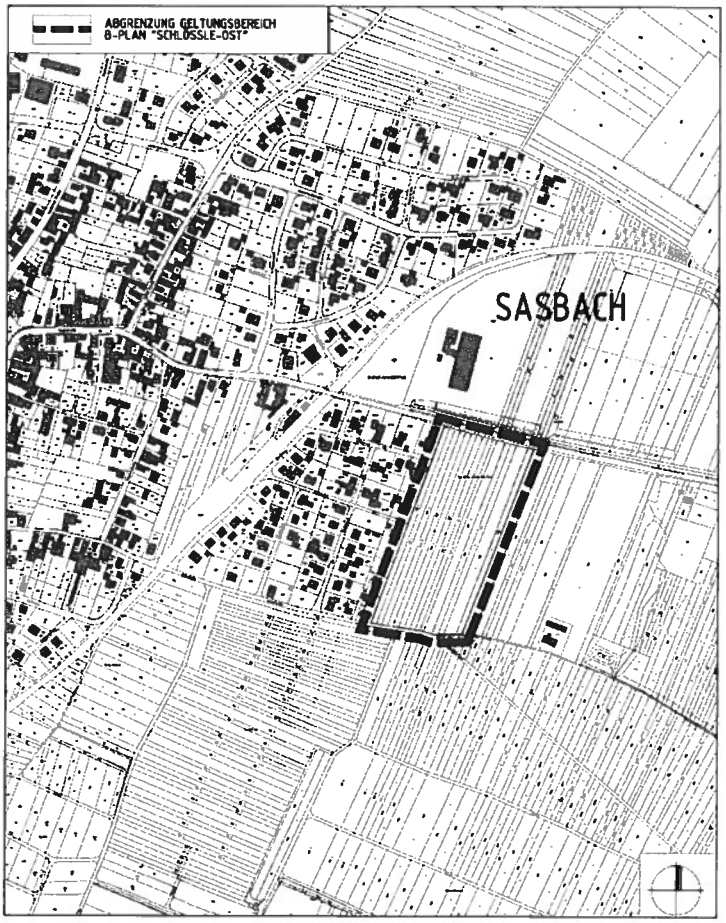
**Bebauungsplan "Schlößle - Ost" mit örtlichen Bauvorschriften,
Gemeinde Sasbach a. K.
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB**

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 "Schlößle - Ost" 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 "Schlößle - Ost" ist im untenstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 30.850 m².



Abgrenzung des Planungsgebiets:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortseingang von Sasbach an der K 5144. Einbezogen werden Flächen südlich der K 5144.

Im Westen grenzt die vorhandene Bebauung an, im Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Die Erschließung kann über die Hauptstraße / K 5144 im Norden und die Weinstraße im Süden erfolgen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Fläche ist im westlichen Teil als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl ausgewiesen. Der östliche Teil ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der FNP ist nach Rechtskraft des B-Plans zu berichtigen.

Durch die Einbeziehung dieser Flächen am Ortsrand wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Sasbach nicht beeinträchtigt.

Mit der Aufstellung des B-Plans soll dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden, nachdem im zuletzt erschlossenen Baugebiet "Fischerdorf - Nord" alle Bauplätze verkauft bzw. bebaut sind oder sich in Privateigentum befinden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohngebäude erfordert die Ausweisung von Wohnbauflächen. Mit der Aufstellung des B-Plans "Schlößle - Ost" 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