

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	26.02.2018

<b>Verfasser:</b> Lisa Hartmuth	<b>Fachbereich 4</b>
---------------------------------	----------------------

### Tagesordnung:

#### Bebauungsplan "Gänsehals"

a) **Aufstellungsbeschluss gem. § 13 b i.V.m. § 13 a i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)**

b) **Einleitung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

c) **Auftragsvergabe an Planungsbüro**

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

#### Sachverhalt:

Um in der Gemeinde Bell weiteres Bauland zu schaffen, sollen die im Anhang aufgeführten Flächen entwickelt und bauleitplanerisch gesichert werden.

Durch die Einführung des neuen § 13b BauGB wurde eine zusätzliche Möglichkeit geschaffen, angrenzende bzw. im Außenbereich liegende Flächen zu überplanen. Das Gesetz sieht eine Einbeziehung von diesen Flächen in ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor.

Die Regelung verweist auf den § 13a BauGB, welcher für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren vorsieht.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt (§§ 13b i.V.m. § 13a BauGB).

Diese Möglichkeit nach § 13b BauGB ist hinsichtlich der Grundfläche eingeschränkt und nur für Wohnnutzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Weiterhin ist dies zeitlich befristet. Der Aufstellungsbeschluss ist bis zum 31.12.2019 und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gänsehals“ ist im beigefügten Lageplan (unmaßstäblich) abgegrenzt. Der Bereich befindet sich im Westen der Ortslage.

#### Hinweis zur Finanzierung:

Der Haushalt der Gemeinde wurde zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht beschlossen.

#### Beschlussvorschlag:

- A) Der Gemeinderat beschließt das Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB durch zu führen und fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Gänsehals“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen.

- B) Der Gemeinderat beschließt weiterhin, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird (gem. §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).  
Stattdessen wird in Zusammenhang mit den §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu unterrichten und zu äußern. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten und dies bekannt zu machen.
- C) Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes, mit der Durchführung der Planung das Büro Karst, Nörtershausen, zu beauftragen.  
Weiterhin beauftragt der Gemeinderat, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes, das Büro Dr. Kübler GmbH | Institut für Umweltplanung mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen