

**Bebauungsplan Nr. 286 „Niederseßmar – Sonnenstraße Mitte“/1. Änderung (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich (Original im Maßstab 1:2500) die 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 286 „Niederseßmar – Sonnenstraße Mitte“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 286 „Niederseßmar – Sonnenstraße Mitte“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 13.11.2020 beantragen Ulrike und Manfred Braun die Änderung des Bebauungsplans Nr. 286 „Niederseßmar – Sonnenstraße Mitte“. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Antragsteller. Mit der Änderung wird beabsichtigt, einen Teil der als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzten Flächen im Norden der Sonnenstraße zu „Wohnbauflächen“ umzuwandeln und somit dem im Westen angrenzenden, allgemeinen Wohngebiet zuzuführen. Ziel der Änderung ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Die nördlich des Plangebietes gelegenen Flurstücke, auf denen sich u.a. eine Holzhütte befindet, sind ebenfalls im Eigentum der Antragsteller, sodass eigentumsrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der beantragten Änderung nicht entgegen. Eine Neufestsetzung der Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ ist städtebaulich vertretbar. Die Verwaltung schlägt daher eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 286 in Form der 1. Änderung (beschleunigt) vor.

Die Planänderung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan  
Planentwurf