**Sitzungsvorlage**

**Gemeinderatssitzung vom 30.07.2019**

**Tagesordnungspunkt 3:**

**Bebauungsplan ‚Leustetten Süd-Ost‘**

* **Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.10.2018**
* **Billigung des Planentwurfs**
* **Frühzeitige Beteiligung der Mitbürger**

(Vorgang: GR 23.10.2018, TOP 3 öffentlich)

I. Sachvortrag

In seiner Sitzung vom 23.10.2018 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst,

* den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Leustetten Süd-Ost zu fassen,
* der damals vorgestellten Vorplanung grundsätzlich zuzustimmen mit der vorgeschlagenen Änderung, aus den beiden Grundstücken Nr. 2 und 3 drei Baugrundstücke zu machen,
* den Beschluss zu fassen, dass der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt wird und
* sich dafür auszusprechen, dass die frühzeitige Beteiligung der Mitbürgerinnen und Mitbürger im Rahmen einer vierwöchigen Planauslage auf dem Rathaus stattfinden soll.

Aus Rechtssicherheitsgründen (durch die neue Erschließungsstraße werden einige bereits bestehende Wohnhäuser erschlossen) ist es erforderlich, den Planbereich des Bebauungsplanes zu erweitern. Zusätzlich zu den Grundstücken Flst. Nrn. 89, 88/1, 88 und 87/2, die im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss enthalten waren, sollen zudem die Grundstücke Flst. Nrn. 52/1, 52, 50/2, 50, 50/3, 89/1, 331/8 und 331/9 in den Planbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Im Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet realisiert werden, um den vorhandenen Wohnraumbedarf, insbesondere der einheimischen Bevölkerung, decken zu können.

Beabsichtigt ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB, was zudem den Vorteil hätte, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

Herr Hornstein wird die Grundzüge der Planung in der Sitzung ausführlich vorstellen.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge

* den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Leustetten Süd-Ost ändern und den ursprünglichen Planbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke Flst. Nrn. 52/1, 52, 50/2, 50, 50/3, 89/1, 331/8 und 331/9 der Gemarkung Leustetten erweitern,
* den vorliegenden Bebauungsplanentwurf (ggf. mit Änderungen) billigen und
* sich dafür aussprechen, dass die frühzeitige Beteiligung der Mitbürgerinnen und Mitbürger im Rahmen einer vierwöchigen Planauslage auf dem Rathaus stattfinden soll.

III. Anlagen

- Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil (wird per E-Mail zugesendet)

- Bebauungsplanentwurf, Textteil (wird per E-Mail zugesendet)