

Gemeinde Keltern

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmenäcker II“ in Niebelsbach

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Keltern hat am 26.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmenäcker II“ einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Das statistische Landesamt sieht für die Gemeinde in den nächsten Jahren ein erhebliches Wachstumspotenzial. Die derzeitige Einwohnerzahl weicht jedoch von den prognostizierten Zahlen ab und liegt unter den vorhergesagten Werten. Da der Gemeindeverwaltung eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen bekannt ist, ist der Grund für diese stagnierende Bewohnerzahl u. a. in einem fehlenden Angebot zu suchen. Zwar sind in bestehenden Baugebieten noch Grundstücke unbebaut, diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und stehen dem Markt somit nur bedingt zur Verfügung.

Mit „Schloßäcker II+III“ in Weiler, „Schelmenäcker II“ in Niebelsbach sowie „Klepberg II“ in Dietlingen bestehen im Flächennutzungsplan der Gemeinde noch Wohnbauflächenreserven, welche bislang jedoch nicht erschlossen wurden. Zur Deckung der beschriebenen Nachfrage beabsichtigt die Gemeinde die parallele Umsetzung dieser genannten Wohnbauflächen.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung bilden entsprechende Bebauungspläne. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmenäcker II“ eröffnet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst vollumfänglich die Flurstücke 2549, 2548, 2547, 2546, 2545, 2544, 2542, 2541, 2540, 2539, 2537, 2536, 2535, 2533, 2531, 2528 und ein Teil des Flst. 2530. Die genaue Abgrenzung ist aus dem nachfolgend abgebildeten Abgrenzungsplan ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,21 Hektar.



Kelttern, den 06.12.2019

Gez. Steffen Bochsinger

Bürgermeister