

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-190

Datum: 23.08.2023

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Stadt Hirschhorn, Ortsteil Langenthal  
Bebauungsplan "Ulfenbachstraße" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplans „Ulfenbachstraße“ der Stadt Hirschhorn wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Stadt Hirschhorn.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde von dem durch die Stadt Hirschhorn beauftragten Planungsbüro mit E-Mail vom 26.07.2023 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 08.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Stadt Eberbach aufgrund des Sitzungskalenders eine Fristverlängerung beantragt, welche bis zum 14.09.2023 genehmigt wurde.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Stadt Hirschhorn beabsichtigt südlich der Ortsdurchfahrt zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen des Stadtteils Langenthal die Grundlage weitere Siedlungsflächen zu schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Mit dem Bebauungsplan „Ulfbachstraße“ soll Siedlungsfläche für zwei Doppelhäuser geschaffen werden. Die geplante Wohnbaufläche befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Grünflächen im Überschwemmungsgebiet.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbaufläche führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Vorentwurf Zeichnerischer Teil