

Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2017	Beratungsunterlage TOP: 2		Bearbeiterin:	Datum: 31.08.2017	
	Drucksache-Nr.: 30 /2017		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10: 2	20: 1

**Bebauungsplanverfahren „Wolfsberg II“ – 3. Änderung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**

Sachverhalt:

**1. Ausgangslage und Planerfordernis**

Nach dem Erwerb einer privaten Grünfläche durch die Gemeinde soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Wolfsberg II“ in der Fassung seiner 2. Änderung in einer weiteren Teilfläche geändert werden. Als **Anlagen** liegen der Lageplan sowie der schriftliche Teil des Bebauungsplans bei.

Für das Flurstück 545/1 wird ein Lückenschluss in der bestehenden Bebauung angestrebt, von welchem eine positive Wirkung auf das Ortsbild ausgehen soll / wird. Die in diesem Teilbereiche bisher festgesetzte Nutzung als „private Grünfläche“ soll mithilfe dieser Bebauungsplanänderung an die gewünschte Nutzung angepasst werden. Das gesamte Flurstück 545/1 soll einer Wohnbebauung zugeführt werden, was eine Nutzungsänderung in „Allgemeines Wohngebiet“ voraussetzt. Bei der Planung werden die vorhandenen und durch Grunddienstbarkeit gesicherten Ver- und Entsorgungsleitungen im östlichen Grundstücksbereich baurechtlich berücksichtigt.

**2. Planungsziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsziel verfolgt, die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich weiter zu steuern und zu ordnen. Mit den jeweiligen Nutzungsänderungen, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umgestaltung der Teilfläche geschaffen werden. Durch die geplante Bebauung wird die dort bestehende Baulücke geschlossen und somit dem Gebot der Innenentwicklung Rechnung getragen.

**3. Planverfahren**

Nach § 13a BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zulässig, wenn es sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt bzw. bis 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls. Diese Anwendungsvoraussetzungen liegen vor.

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um ein Vorhaben im Innenbereich. Die Grundfläche der Maßnahme liegt weit unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 2 ha. Aus Sicht der Verwaltung kann aufgrund der jetzigen naturschutzrechtlichen Situation auf dem Grundstück auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung und Abwägung verzichtet werden. Sollte im Verlauf des Verfahrens das Landratsamt eine Bilanzierung fordern, müssten die entsprechenden Untersuchungen gesondert veranlasst werden.

Damit gelten die Verfahrensregelungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend. Es soll deshalb von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem soll im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Büro Gerhardt.Stadtplaner.Architekten aus Karlsruhe wurde ein Kleinvertrag auf Grundlage des Pauschalangebots in Höhe von brutto 2.873,85 € abgeschlossen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in ausreichender Höhe vorhanden.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Wolfsberg II“- 3. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.08.2017 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ebenso wie die Wahl der Verfahrensart und deren Folgen ortsüblich bekanntzumachen.