

Sitzung des Gemeinderates am 15.05.19	Beratungsunterlage TOP: 4	Bearbeiterin:	Datum: 08.05.2019
	Drucksache-Nr.: 50 /2019	Frau Bezner	
	nichtöffentlich x öffentlich	BM:	10: 20:

Bebauungsplanverfahren „5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE“

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

- Aufstellungs- und Entwurfsbeschlüsse sowie Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

1. Ausgangslage und Planerfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan „2. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE“ soll in seinem gesamten Geltungsbereich geändert und neu aufgestellt werden. Der Geltungsbereich der nun vorliegenden 5. Änderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung seiner 2. Änderung im Plangebiet durch die 5. Änderung ersetzt.

2. Planungsziel

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1977 und soll in seinem gesamten Geltungsbereich an die Regelungen der 3. Änderung angepasst werden. Im Zuge der Vermarktung hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen aus der 2. Änderung so nicht mehr zeitgemäß sind und entsprechend der 3. Änderung angepasst werden sollten.

Der Entwurf des Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil in der Fassung vom 08.05.2019 sowie Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 08.05.2019 liegen als Anlagen bei.

3. Planverfahren

Nach § 13a BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zulässig, wenn es sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt bzw. bis 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls.

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um ein Vorhaben im Innenbereich. Die Grundflächen der Maßnahmen liegen unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 2 ha. Aufgrund der Lage der Teilfläche soll eine Artenschutzbegehung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum einer Person, welche aktuell die Vermarktung der Grundstücke betreibt. Die bisherige Eigentümerin hat die Kostenübernahme für dieses Bebauungsplanänderungsverfahren verbindlich zugesagt. Die Änderung betrifft aus Gleichbehandlungsgrundsätzen den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung.

Die Kosten in Höhe von voraussichtlich 7.871,85 € zzgl. einer Verwaltungs- und Sachkostenpauschale in Höhe von 500 € übernimmt die ehemalige Eigentümerin. Die Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Sollten Sie Maßnahmen und Kosten aus der Artenschutzbegehung ergeben, sind diese ebenfalls von der Eigentümerin zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „5. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „5. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE“ und seiner örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.05.2019 wird gebilligt und auf die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.