

Datum: 03.12.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.41
Vorgang: Drucksache 158/2012 – ATU-Sitzung (nö) vom 13.11.2012

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplanverfahren "Bismarckstraße Flst. 2084"
- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)
ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Gemeinderat	11.12.2012	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:
Abgrenzungsplan vom 05.12.2012, M 1:1000

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und des Büros ARP, Stuttgart, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für den im Abgrenzungsplan vom 05.12.2012 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
Der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Für den im Abgrenzungsplan vom 05.12.2012 dargestellten Bereich in der Bismarckstraße soll ein Bebauungsplan für die Realisierung einer Wohnnutzung aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Ortskerns von Reichenbach. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gemischter Nutzung mit hohem Wohnanteil. Das Plangebiet ist überbaut mit einer Fabrikationshalle, die ehemals gewerbliche Nutzung ist heute nicht mehr existent.

Das Plangebiet soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Somit kann dem Bedarf an Wohnraum in Reichenbach in guter Lage mit direkter fußläufiger Verbindung zum Ortszentrum Rechnung getragen werden.

Zur Realisierung der beabsichtigten Wohnnutzung muss neues Planungsrecht geschaffen werden. Deshalb ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet hat einen Flächenumfang von ca. 1.650 qm, es beinhaltet die Parzelle 2084 und wird begrenzt:

- im Norden von der bestehenden Bebauung (Flst. 2083, 2097, 2094),
- im Süden von der bestehenden Bebauung (Flst. 2085),
- im Osten von der bestehenden Bebauung (Flst. 2085/3),
- im Westen von der Bismarckstraße (Flst. 2080).

Das Plangebiet ist nahezu eben und besteht im Wesentlichen aus versiegelten Flächen. Die Erschließung des Gebiets ist über die Bismarckstraße gesichert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Wiedernutzung von Flächen im bebauten Bereich erreicht. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann somit gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht nach § 2 BauGB und eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB werden nicht erforderlich – dennoch werden Umweltbelange im Rahmen des Planverfahrens behandelt und in die Abwägung eingestellt.