

Datum: 12.06.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.41
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanverfahren "Sanierung Abschnitt I - 2. Änderung"

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Anerkennung des Bebauungsplanentwurfes mit Textteil und Begründung vom 17.06.2013
- Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinderat	25.06.2013	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

- Planentwurf des zeichnerischen Teil im Maßstab 1:200 mit Zeichenerklärung in der Fassung vom 17.06.2013
- Entwurf des Textteil in der Fassung vom 17.06.2013
- Entwurf der Begründung in der Fassung vom 17.06.2013

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und des Büros Kuhn aus Frickenhausen wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan „Sanierung Abschnitt I“ wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Entwurf des zeichnerischen Teils der Planänderung in der Fassung vom 17.06.2013.
3. Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach §74 LBO geändert.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“ in der Fassung vom 17.06.2013 wird gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“ in der Fassung vom 17.06.2013 wird öffentlich ausgelegt.

Sachdarstellung:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
Das Backhaus „Zoller“ (Flst. 175) hat bei der Gemeinde das dringenden Anliegen auf Erweiterung hrer Ladengeschäfte im Erdgeschoss vorgetragen. Dem hat sich der „Netto Marken-Discount“ (Flst. 177) angeschlossen.
Da die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans durch die aktuelle Planung berührt sind, muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung
Entsprechend der Vorgabe zur Innenentwicklung und im Sinne der Nachverdichtung soll der bestehende Bebauungsplan „Sanierung Abschnitt I“ geändert werden. Durch die Verlegung der Baugrenzen soll eine Erweiterung der baulichen Nutzung im Erdgeschoss für den Planbereich angestrebt werden.
3. Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse
Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Somit ist schon der bestehende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt
Der Planbereich liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Sanierung Abschnitt I“ rechtsverbindlich seit 06.04.1973.
4. Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB
Mit der vorgesehenen Planänderung wird eine neue überbaubare Grundstücksfläche im Innenbereich, innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans ausgewiesen. Es handelt sich daher um eine Maßnahme der Nachverdichtung.
Gemäß §13a BauGB können Bebauungspläne für die Innenentwicklung und Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die maximal zulässige überbaubare Grundfläche weniger als 2 ha beträgt. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt lediglich ca. 350 qm. Damit ist die Voraussetzung eingehalten.
Im beschleunigten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden. Außerdem ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.
5. Weiterer Verfahrensablauf
Nach Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes und Billigung des Planentwurfes kann die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.