

## Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Maximilian Schell	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	HAU/023/2023	Vorlage erstellt am:	05.05.2023
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	22.05.2023
		Status:	öffentlich

### TOP 4

#### **5. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht**

##### **1. Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO**

##### **2. Durchführung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung**

##### **3. Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Offenlage des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Deckblatt

Anlage 2 Satzungstext

Anlage 3 Übersichtskarte

Anlage 4 Planzeichnung

Anlage 5 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Anlage 6 Begründung

Anlage 7 Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Beurteilung

#### **Sachverhalt:**

##### Anlass der Planänderung:

Im vergangenen Jahr wurde das Spiel- und Sportflächenkonzept der Gemeinde Hügelsheim verabschiedet. Ziel des Konzeptes war es, auf Basis einer Bestandserfassung und Beurteilung aller öffentlichen Spielflächen konkrete Aussagen über zukünftigen Maßnahmen zur Schaffung qualitativ hochwertiger und bedarfsgerechter Spielflächen zu treffen.

Handlungsempfehlung aus dem Spiel- und Sportflächenkonzept: „Der Spielplatz Forlenweg liegt am Rande des zugehörigen Wohngebiets und ist, was die Ausstattung mit Spielgeräten angeht, untergenutzt. Es wird empfohlen, die Spielplatznutzung aufzugeben.“

Die betreffende Fläche ist im Bebauungsplan „Oben am Badweg I, Gesamtänderung“ als öffentliche Grünfläche – Spielplatz festgesetzt und soll durch die Bebauungsplanänderung zur Wohnbaufläche werden. Bis zu einer tatsächlichen Vermarktung als Bauplatz kann die Spielplatznutzung auch nach der Änderung des Bebauungsplans beibehalten werden.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 3,9 ha, der konkrete Änderungsbereich (Teilbereich Flurstück Nr. 5617) ca. 1.165 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan „Oben am Badweg I, Gesamtänderung“ ist ein einfacher Bebauungsplan. Ein einfacher Bebauungsplan ist dadurch charakterisiert, dass er als alleiniger Maßstab für die Beurteilung der Frage, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, nicht ausreicht. Es muss immer § 34 BauGB (bzw. § 35 BauGB für den Außenbereich) mit herangezogen werden.

In Abgrenzung zu einem qualifizierten Bebauungsplan, der mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen enthalten muss, kann ein einfacher Bebauungsplan mit einigen wenigen Festsetzungen aufgestellt werden – alle anderen Parameter werden dann nach § 34 BauGB (bzw. § 35 BauGB im Außenbereich) beurteilt.

Es gibt keinen gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt für einfache Bebauungspläne. Es ist dem planerischen Ermessen der Gemeinde überlassen, wie umfangreich ein einfacher Bebauungsplan sein muss. Auch die vorliegende 5. Teiländerung des Bebauungsplans folgt diesen Grundsätzen und bleibt beim Prinzip des einfachen Bebauungsplans.

#### Räumlicher Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,12 ha und befindet sich im Südosten der Gemeinde Hügelsheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 5616 und der Straße „Buchenweg“;
- im Osten durch die Flst. Nr. 3958/1,
- im Süden durch die Flst.Nr. 5618, 5630 und den Forlenweg,
- im Westen durch die Flst. Nr. 5635.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

#### Erläuterungen zum Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der 5. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg I“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a BauGB.

Die Teiländerung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren.

Durch den Bebauungsplan wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (überbaubarer Bereich gesamt ca. 466 m<sup>2</sup>).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch muss sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Deshalb wurde durch das Fachbüro ag/R angewandte geografie & landschaftsplanung eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Beurteilung vorgenommen.

Ferner ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Der Bebauungsplan begründet weiter keine Zulässigkeit von Vorhaben, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

#### Vorbereitende Bauleitplanung:

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim-Hügelsheim ist der westliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und der östliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anpflanzungen und Erhaltung des Ortsrandes und sonstiger Bereiche mit Bäumen und Sträuchern“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Vom beauftragten Planungsbüro wird Frau Dipl.-Ing. Hansert bei der Sitzung anwesend sein und die Planänderung erläutern.

#### Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „5. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg I“ für den im Abgrenzungsplan des Planungsbüros Planschmiede Hansert + Partner mbB vom 12.04.2023 dargestellten Bereich sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich „5. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg I“ aufzustellen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung, durchgeführt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „5. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg I“ in der Fassung vom 12.04.2023 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

<b>Beratungsergebnis:</b>						
<b>einstimmig</b>	<b>mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Anzahl JA</b>	<b>Anzahl NEIN</b>	<b>Anzahl Enthaltungen</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschlussvorschlag</b>