

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Maximilian Schell	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	HAU/025/2023	Vorlage erstellt am:	05.05.2023
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	22.05.2023
		Status:	öffentlich

TOP 5

2. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg III+IV,, 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 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 Eichenstraße wird nur wenig frequentiert und kann aufgrund des Flächenzuschnitts auch nicht deutlich aufgewertet werden. Die Fläche eignet sich für eine Vermarktung als Bauplatz für die Bebauung mit tiny houses oder einem Einzelhaus.“

Die betreffende Fläche (Flurstück Nr. 5728/8) ist im derzeit gültigen Bebauungsplan „Oben am Badweg Baustufe III + IV“ als öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz 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.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet – Flurstück Nr. 5728(8 - umfasst eine Fläche von ca. 439 m² und befindet sich im Südwesten der Gemeinde Hügelsheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 5731/2,
- im Osten durch die Flst. Nr. 5732,
- im Süden und Westen durch die Eichenstraße Flst. Nr. 5733.

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

Erläuterungen zum Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der 2. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg Baustufe III+IV“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a BauGB.

Die 2. 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 m² beträgt (überbaubarer Bereich gesamt ca. 271 m²).

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 m² 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 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ 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 „2. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg III+IV“ 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 „2. Teiländerung des Bebauungsplans „Oben am Badweg III+IV“ 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.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag