

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Heike Dreher	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	BAU/018/2017	Vorlage erstellt am:	01.03.2017
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	24.04.2017
		Status:	öffentlich

TOP 2

Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinten am Ort und Bruchweg" der Gemeinde Hügelsheim, 3. Teiländerung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes, 3. Teiländerung gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 13 a BauGB

Sachstand:

Die Gemeinde beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinten am Ort und Bruchweg“ für die Grundstücke Flst.-Nr. 3979/2, 33/1, 87/1, 3979/1, 87, 33/2 (Teilbereich II des Bebauungsplans) und für das Grundstück Flst.-Nr. 5581/18 (Teilbereich I des Bebauungsplans) zu ändern.

Dabei sollen die zwischenzeitlich bebauten Flächen im Teilbereich II auf dieselben schlanken Festsetzungen umgestellt werden, die im Teilbereich I gelten. Bisher waren im Teilbereich II sehr differenzierte Festsetzungen vorgegeben, die nun – da alle Grundstücke bebaut sind – in dieser Differenzierung nicht für erforderlich gehalten werden.

Die Teiländerung wird mit dem Ziel durchgeführt, das gesamte Gebiet „Hinten am Ort und Bruchweg“ auf schlanke Festsetzungen umzustellen, um aus städtebaulicher Sicht für dieses einheitliche Gebiet die gleichen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen zu erhalten.

Zudem wird die 3. Teiländerung für das Grundstück Flst.-Nr. 5581/18 im Teilbereich I erforderlich. Hier ist bisher eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Trafostation wurde zwischenzeitlich entfernt. Das Grundstück soll mit der durchzuführenden 3. Teiländerung nun als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Dies ermöglicht – im Sinne der Innenentwicklung - die Bebauung dieses Grundstücks.

Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als bestehende Wohnbaufläche enthalten, die geplante 3. Teiländerung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Kriterien des § 13 a BauGB sind erfüllt und der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung geändert werden kann.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung sowie die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 BauGB und § 74 LBO. Maßgebend ist der beiliegende Abgrenzungsplan vom 04.04.2017 im Maßstab 1:2500.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.
3. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.