

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Gerold Klein	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	HAU/051/2017	Vorlage erstellt am:	29.09.2017
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	16.10.2017
		Status:	öffentlich

TOP 1

Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinten am Ort und Bruchweg" der Gemeinde Hügelsheim, 3. Teiländerung sowie Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

- 1. Behandlung der während der Offenlage eingegangenen Anregungen von Bürgern und von Träger öffentlicher Belange**
- 2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften**

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Synopse der während der Offenlage eingegangenen Anregungen von Trägern öffentlicher Belange
5. Satzungsentwurf

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.04. 2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, aufzustellen sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 BauGB und § 74 LBO aufzuheben. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Dabei sollen die zwischenzeitlich bebauten Flächen im Teilgebiet II auf dieselben schlanken Festsetzungen umgestellt werden, die im Teilgebiet I gelten. Bisher waren im Teilgebiet II sehr differenzierte Festsetzungen vorgegeben, die nun - da alle Grundstücke bebaut sind - in dieser Differenzierung nicht für erforderlich gehalten werden. Für das letzte noch unbebaute Grundstück, Flst.-Nr. 3976/2, im bisherigen Teilgebiet II beabsichtigt die Gemeinde Hügelsheim einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die 3. Teiländerung ist erforderlich, um aus städtebaulicher Sicht für dieses einheitliche, fast vollständig bebaute gesamte Gebiet dieselben planungsrechtlichen schlanken Beurteilungsgrundlagen zu erhalten. Gleichzeitig wird durch die Aufschiebung der örtlichen Bauvorschriften für das bisherige Teilgebiet II bewirkt, dass bei Bauvorhaben die jeweils gültige Landesbauordnung anzuwenden ist.

Zudem wird die 3. Teiländerung für das Grundstück, Flst.-Nr. 5581/18 im Teilgebiet I erforderlich. Hier ist bisher eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Trafostation wurde zwischenzeitlich entfernt. Das Grundstück soll 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 § 13a BauGB sind erfüllt und der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung geändert werden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. Juni 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, in der Fassung vom 29. Mai 2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit gleichzeitiger Bekanntmachung der Auslegungsfrist im Amtsblatt der Gemeinde Hügelsheim am 30. Juni 2017 wurden die Planunterlagen zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinten am Ort und Bruchweg“ in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschl. 10.08.2017 im Rathaus im öffentlich ausgelegt.

Während der Offenlage sind von Privaten keine Anregungen eingegangen.

Mit Schreiben vom 04.07.2017 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Änderungsentwurf bis zum 10.08.2017 gebeten. Während der Frist sind Anregungen von Träger öffentlicher Belange eingegangen. Als Beratungsunterlage (Anlage 4) für die Abwägung erhalten Sie eine Zusammenstellung mit den eingegangenen Anregungen bzw. Stellungnahmen der TÖB sowie der Stellungnahme der Verwaltung mit dem Beschlussvorschlag.

Die Verwaltung schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

a)

Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden werden wie in der Synopse (Anlage 4) dargestellt, berücksichtigt bzw. zurückgewiesen und wie dort in der rechten Spalte aufgeführt, beschlossen.

Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird der Entwurf zum Bebauungsplan „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, mit der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.09.2017 abschließend gebilligt.

b)

Der Bebauungsplan „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, in der Fassung vom 25.09.2017 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

c)

Gleichzeitig wird die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hinten am Ort und Bruchweg“, 3. Teiländerung, gemäß § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.