

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Nicole Walter	Az:	624.41
Vorlagen Nr.:	HAU/073/2020	Vorlage erstellt am:	19.02.2020
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	02.03.2020
		Status:	öffentlich

TOP 2

3. Teiländerung des Bebauungsplans "Unten an der Landstraße II" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht sowie Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie Aufhebung des im Abgrenzungsplan gekennzeichneten Teilbereichs

1. Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB sowie § 74 LBO

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

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen in der Entwurfsfassung vom 15.02.2020:

- Satzungstext
- Übersichtskarte
- Übersichtskarte Geltungsbereiche vor und nach Änderung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Habitatpotentialanalyse, artenschutzrechtliche Beurteilung sowie naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Sachstand:

Anlass der Planänderung:

Auf TOP 15 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 9.12.2019 wird verwiesen. Dort wurde die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplans bereits eingehend vorberaten.

Das Grundstück Flurstück-Nr. 6072 liegt zum Großteil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ und mit einem Teilbereich im Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“. Dieser Anteil ist als öffentlicher Grünfläche -Verkehrsgrün mit Pflanzgebot festgesetzt. Auf dem als Grünfläche festgesetzten Teils soll nun ein Pool mit den Abmessungen 7 m x 3,50 m errichtet werden. Grundsätzlich wäre dieser Pool als verfahrensfreies Vor-

haben zu errichten, allerdings steht die Festsetzung der Grünfläche dem entgegen, da keine Nebenanlagen innerhalb von Grünflächen errichtet werden dürfen.

Das Vorhaben erfordert deshalb eine Änderung des Bebauungsplans. Ohnehin ist es nicht sinnvoll, auf einer als privates Gartengrundstück veräußerten Fläche eine öffentliche Grünfläche als Verkehrsgrün mit Pflanzgebot festzusetzen.

Die vorliegende Änderung soll einerseits das konkrete Vorhaben ermöglichen und andererseits eine Unstimmigkeit im Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“ korrigieren. Dazu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ erweitert. Die Erweiterungsfläche beinhaltet jenen Anteil des Grundstücks Flurstück-Nr. 6072, das zuvor als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“ enthalten war. Hier werden die notwendigen Festsetzungen getroffen, um das konkrete Vorhaben der Errichtung eines Pools zu ermöglichen.

Im Übrigen wird auf die Begründung, die als Anlage 7 der Sitzungsvorlage beigelegt ist, verwiesen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Die Abgrenzung ist dem als Anlage 4 beigelegten Planzeichnung (Abgrenzungsplan) zu entnehmen. Mit Inkrafttreten der zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften der vorliegenden 3. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ treten alle bisher im Geltungsbereich dieser 3. Teiländerung gültigen Festsetzungen außer Kraft. Durch die zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen dieser 3. Teiländerung werden außerdem die Festsetzungen im Überlappungsbereich der Geltungsbereiche im Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“ außer Kraft gesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße I“ wird damit praktisch auf die Wesentliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Flurstück-Nr. 6072 zurückgenommen.

Erläuterungen zum Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der 3. Teiländerung des Bebauungsplans handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben oder Wahlweise eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Zudem sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Verwaltung empfiehlt eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ für den im Abgrenzungsplan des Planungsbüros Planschiede Hansert und Partner mbb vom 15.2.2020 dargestellten Bereich sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Planbereich auf-

zustellen. Innerhalb des Abgrenzungsplan dargestellten Bereich wird damit der Bebauungsplan „Unten an der Landstraße II“ mit allen seinen Änderungen aufgehoben. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a 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 der 3. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ in der Fassung vom 15.2.2020 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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