



Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/024/2016
AZ: 621.12**

I. Vorlage

Gemeinderat am

23.02.2016

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Au" 2. Änderung und Erweiterung

- Billigung der Planunterlagen
- Auslegungsbeschluss

III. Anlagen

Textteil und Begründung BPlan "Au"

Zeichnerischer Teil BPlan "Au"

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

- | | | | |
|---|-------|-----------|-------|
| ☐ Planmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| ☐ Überplanmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| ☐ Außerplanmäßig | _____ | HH-Stelle | _____ |
| ☐ Deckungsvorschlag | _____ | HH-Stelle | _____ |
| ☐ Verpf.ermächtigung | _____ | HH-Stelle | _____ |

Darstellung des Sachverhaltes

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.12.2015 der Änderung des Bebauungsplanes „Au“ zu Gunsten eines konkreten Bauvorhabens zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge in Form des Neubaus eines Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, Bike-Port und 10 Stellplätzen beschlossen hat, wurde die Verwaltung beauftragt die Änderung des Bebauungsplanes „Au“ vorzubereiten.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 408 sowie Teilflächen der Flurstücke 407/1 und 404/2, jeweils Gemarkung Sontheim, mit einer Fläche von 1470 m².

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, auf Flurstück 408 ein weiteres Baufenster für ein Mehrfamilienhaus aufzunehmen. Um die Zufahrt zum geplanten Haus zu sichern, wird der Geltungsbereich im nordwestlichen Bereich erweitert und ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht zur Sicherung der Abwasserbeseitigung in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im neuen Baufenster getroffen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da das Plangebiet nur Innenbereichsflächen umfasst und die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 gegeben sind.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit nicht notwendig. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Damit sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB nicht erforderlich. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird verzichtet und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Au“ 2. Änderung und Erweiterung nach § 13a BauGB wie in den Planunterlagen dargestellt zu ändern, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.