



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/062/2016

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

10.05.2016

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Breite" - 2. Änderung

- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfs
- Auslegungsbeschluss

III. Anlagen

BPlan Breite - Abgrenzungsplan zur 2. Änderung

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhaltes

Nachdem der Gemeindeverwaltung ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Breite“ zu Gunsten eines konkreten Bauvorhabens zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Medlinger Straße vorgelegt wurde, soll nun die Änderung des Bebauungsplanes beraten werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1681 und 1682, jeweils Gemarkung Sontheim, mit einer Fläche von 1171 m².

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, Baurecht für ein Einfamilienhaus zu ermöglichen.

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.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2, Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird dem Gemeinderat in seiner Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Breite – 2. Änderung“ aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Breite – 2. Änderung“ wird gebilligt.
2. Der Geltungsbereich umfasst das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes vom 10.05.2016 gekennzeichnete Gebiet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Breite - 2. Änderung“ nach § 13a BauGB wie in den Planunterlagen dargestellt zu ändern, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berichtigung des Flächennutzungsplans durchzuführen.