



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/110/2016

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

18.10.2016

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

2. Änderung des Bebauungsplanes Breite

- Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

- Satzungsbeschluss

III. Anlagen

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 die Beratung der BV/96/2016 zur Klärung noch offener Fragen vertagt hat werden diese dem Gemeinderat nun in seiner Sitzung beantwortet. Auf die Anhänge der Vorlage BV/96/2016 wird verwiesen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“ wurde am 10.05.2016 zu Gunsten eines konkreten Bauvorhabens zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Medlinger Straße beschlossen und in der Zeit vom 30.05.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zur gleichen Zeit statt.

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

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

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 BauGB 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).

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander über die eingegangenen Stellungnahmen wie in der beiliegenden Synopse dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Breite“ 2. Änderung als Satzung. Der Geltungsbereich umfasst das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 20.09.2016 gekennzeichnete Gebiet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2, Satz 2 BauGB).