



## Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage  
BV/078/2018  
AZ: 621**

### I. Vorlage

Gemeinderat am **17.07.2018** öffentlich Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 1. Änderung und Teilaufhebung,, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

### III. Anlagen

Abwägungsvorschlag  
Begründung  
Planzeichnung  
Textteil

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine  Einnahmen: \_\_\_\_\_  
 Ausgaben: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____



## **Darstellung des Sachverhaltes**

Ziel des Verfahrens ist es, den bestehenden Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße“, rechtskräftig seit 03.11.2000, zu ändern sowie einen Teilbereich auf Grund der Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aufzuheben. Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Bergenweiler. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha, der Aufhebungsbereich eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Die Teilaufhebung muss auf Grund des am 29.11.2013 genehmigten Flächennutzungsplanes zu Gunsten anderer Wohnbauflächen reduziert werden.

Für den Änderungsbereich wurde ein vom Gemeinderat bereits gebilligtes städtebauliches Konzept ausgearbeitet. Dieses stellt die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans dar. Insbesondere sollen die Grundstücke vorteilhafter eingeteilt, die Erschließung effektiver geplant und die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften gelockert werden. Weiterhin wurden die bestehenden Festsetzungen, welche übernommen wurden, auf Aktualität geprüft und ggf. an zeitgemäße Regelungen angepasst.

Die Erschließung wird über bestehende und geplante Straßen sichergestellt. Grünordnerische Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert.

Die Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich, da die überbaubare Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Watzelsdorfer Straße – 1. Änderung und Teilaufhebung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Weiterhin wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie Behördenanhörung beschlossen.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden eingeholt und die entsprechenden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

## **Beschlussvorschlag**

1. Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt und die Abwägung beschlossen.
2. Die Satzung des Bebauungsplans mit dem Plandatum 17.07.2018 wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.