

Sitzungsvorlage

Nummer: 089/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 11 ö

Gemeinderat

Sitzung am 23.09.2019 öffentlich

Bebauungsplan "Nördlich der Mühlstraße" Änderungsbeschluss Feststellung des Änderungsentwurfs Beschluss über die öffentliche Auslegung

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Bauvorhaben
Anlage 4: Habitatpotentialanalyse
Anlage 5: bisheriger Bebauungsplan

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Nördlich der Mühlstraße" gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu ändern. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 23.07.2019.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Mühlstraße" – 5. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften vom 23.07.2019 wird gemäß Anlagen 1 bis 3 zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

II. Begründung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich der Mühlstraße" und umfasst das Flurstück 286 (siehe Lageplan vom 23.07.2019).

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine Nachverdichtung und damit das Ziel der Innenentwicklung verfolgt werden. Das bestehende Wohngebäude mit Scheune und landwirtschaftlichen Nebenanlagen soll abgebrochen und eine Neubebauung vorgenommen werden. Der bisherige Bebauungsplan sieht im Süden ein Baufenster im Garten und ein Baufenster entlang der bisherigen Bebauung vor. Durch den Verkauf des ganzen Grundstücks kann nun aus städtebaulicher Sicht eine wirtschaftliche Bebauung stattfinden. Mit der bevorstehenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Innenentwicklung und kann daher im Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden. Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich, da das Plangebiet eine geringere Grundfläche als 20.000 m² aufweist, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) vorhanden sind und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zu Durchführungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Vorhabenträger getragen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	23.09.2019	11 ö	089/2019