

			BESCHLUSSVORLAGE
			<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Amt Bauverwaltung	Bearbeiter/in Martina Hanke	Datum 24.05.2017	Drucksache Nr. 70/2017 Anlagen 1
Beratungsfolge		TOP	Sitzungstermin
Gemeinderat		8	14.06.2017
Stichwort: Bebauungsplan „Herrengarten“		Az. 621.41059	
Veranschlagung 2017	HH-St. 1.6100.600000		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Betrag 81.175 € (Bauleitplanung insgesamt)		

BETREFF

Bebauungsplan „Herrengarten“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

- **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt, dass

für den Bereich „Herrengarten“ ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Maßgebend für die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist der Entwurf in der Fassung vom 14.06.2017.

PROBLEMBESCHREIBUNG/BEGRÜNDUNG/ALTERNATIVEN

Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans

Für das Gelände des „Herrengartens“ (Flst. Nr. 8/2 – Kinzigstr. 10 und Flst. Nr. 8/23 – Kinzigstr. 10a) gibt es von privater Bauherrenseite Planungsüberlegungen zur weiteren Entwicklung des Geländes. Eventuell sollen die Gebäude abgebrochen und als Wohn-/Geschäftshaus neu aufgebaut werden.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Inhalt der Bebauungsplanaufstellung ist schwerpunktmäßig die Planung der weiteren baulichen Entwicklung auf dem Gelände.

Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Folgende Grundstücke werden überplant: Flst. Nrn. 8/2 und 8/23, Gemarkung Wolfach. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in **Anlage 1**.

Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes als bestehende Mischbaufläche dargestellt.

Somit entwickelt sich diese Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Zweistufige Bauleitplanung) und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, können die Vorschriften nach § 13a BauGB – beschleunigtes Verfahren – angewendet werden. Daher kann gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund ist hierfür kein Ausgleich erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Geltungsbereich und der Übersichtskarte jeweils in der Fassung vom 14.06.2017 befindet sich in der **Anlage 1**.

BERATUNG UND BESCHLUSS