

Sitzung	Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Bauverwaltung	Vorlagen Nr.:	2020/0064	TOP
Verfasser:	Herr Sigel	AZ:	621.4110.3	
Datum:	01.09.2020		630/BeP	
HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften "Hinter der Ziegelhütte" - 2. Änderung - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Der Bebauungsplan „Hinter der Ziegelhütte - 2. Änderung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplans in der Fassung vom 01.09.2020 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

- 1 B-Plan-Entwurf - Zeichnerischer Teil vom 01.09.20
- 2 B-Plan-Entwurf Textteil vom 01.09.20
- 3 Begründung vom 01.09.20

A Vorgang

Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.05.2020, GR-Vorlage 2020/0057

B Sach- und Rechtslage

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter der Ziegelhütte“ liegt das bislang unbebaute Flurstück 10208. Das Grundstück befindet sich direkt an der Zeller Straße - Abzweig Tulpenstraße.

Am 26.05.2020 hat der Gemeinderat die Zuteilung des Baugrundstücks an einen Vorhabenträger zur Errichtung eines Gesundheitsstudios für Physiotherapie und Fitness beschlossen.

Bereits im Rahmen der Grundstückszuteilung wurde dem Gemeinderat die Planung der „FRA Fischer Rüdener Architekten PartmbB“ vorgestellt. Die Konzeption wurde positiv bewertet. Um die planungsrechtlichen Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht sinnvoll mit der vorliegenden Planung zu harmonisieren, muss der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden.

Somit können die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer zeitgemäßen und städtebaulich prägnanten Bebauung zugeführt werden. Die Ortseingangssituation erfährt durch den geplanten Baukörper eine - aus städtebaulicher Sicht – prägende und gelungene Aufwertung.

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung des Gebietscharakters „Mischgebiet (MI)“ trägt das Bauvorhaben im Übrigen zu der regelmäßig vom Landratsamt geforderten Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im Bereich „Hinter der Ziegelhütte“ bei.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient der Nachverdichtung im Innenbereich (Maßnahme der Innenentwicklung) und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Damit wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Zur Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens empfiehlt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplannentwurfes „Hinter der Ziegelhütte – 2. Änderung“.

C Finanzielle Auswirkungen