

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/522/17-1/18-1

Federführung: Fachbereich II	Datum: 11.09.2018
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612635/ BP11-

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	20.09.2018	
Verwaltungsausschuss	20.09.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 1-26 "Gewerbegebiet Deichshausen", 1. Änderung

1) Aufstellungsbeschluss

2) Auslegungsbeschluss

A) Anlass der Planung und Verfahren

Es soll die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-26 erfolgen. Durch diese Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 1-26 nicht berührt. In einem bisher großflächig als Gewerbegebiet (ca. 8 ha) ohne weitere innere Erschließung festgesetzten Bereich erfolgt nun in einem Teilbereich (ca. 0,4 ha) die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, um einzelne Gewerbegrundstücke zu erschließen. Das Leitbild der Planung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes wird nicht verändert. Aufgrund der bisherigen Festsetzung wären innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls die Herstellung und Nutzung von Erschließungsanlagen zulässig und angesichts der Größe des Gebietes zur Nutzung des Gebietes auch erforderlich. Eine solche Erschließungsanlage wird nun im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt, während die innere Erschließung bisher räumlich nicht vorgegeben war. Inhaltlich ergibt sich also keine grundsätzlich neue Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Die Nutzung des Gewerbegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt, sie wird nun teilweise öffentlich organisiert. Durch diese Planung wird auch kein anderes Störniveau ausgehend vom Plangebiet und dessen Umgebung erreicht.

Es wurde geprüft, ob der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Hierfür mussten die zu erfüllenden Bedingungen gemäß §§ 13 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m 13a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. 13a Abs. 1 Nr. 3 BauGB abgeprüft werden. Alle Bedingungen sind erfüllt. (Siehe Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1-26, 1. Änderung)

B) Folgende Verfahrensschritte stehen an:

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll (§ 13 und § 13 a BauGB). Entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Unterrichtung

und Erörterung der Planung abgesehen werden. Die Unterrichtung über die Planung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Im Bebauungsplanverfahren und im Satzungsverfahren über bauordnungsrechtliche Vorschriften wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Im Bebauungsplanverfahren sind die in der Begründung aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften erfolgt auf die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll (§ 13 und 13 a BauGB).

In der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt/ der VA beschließt

- 1) die Aufstellung
(Aufstellungsbeschluss, gem. § 2 BauGB und § 13 bzw. § 13 a BauGB)

und

- 2) die Auslegung
(Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 bzw. 13 a BauGB)

der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-26 „Gewerbegebiet Deichshausen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB für den im Plan dargestellten Bereich und beauftragt die Verwaltung, wie nach Punkt B zu verfahren.