Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Der Bürgermeister

BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0586

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss	09.02.2012	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	28.02.2012	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 30 "Im Kammerfeld", 3. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag nach § 13 BauGB; Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 09.02.2012 beschließt der Rat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 30 „Im Kammerfeld“ in der Ortslage Heimerzheim gemäß § 13 Baugesetzbuch durchzuführen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungsbereich umfasst die die Flurstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 13, Nr. 121, 122 und 123, im Ort Heimerzheim an der Straße Auf dem Hambach mit einer Fläche von ca. 810 qm. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich, in dem der Planbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt. Die Änderung hat zum Ziel die überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig zu erweitern bzw. zusammen zu fassen, um eine zusammenhängende Bebauung mit einem Baukörper ermöglichen zu können.

Da die Planänderung sich auf das Plangebiet selbst und die Nachbargrundstücke nur unwesentlich auswirkt, wird gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.“

Darüber hinaus beschließt der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der einmonatigen Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung zu geben.

Sachverhalt:

Eine evangelische Stiftung ist an Grundstücken der Gemeinde im Bebauungsplangebiet Heimerzheim Hz 30 “Im Kammerfeld“ interessiert, um dort ein Wohnhaus für Menschen mit Behinderung zu errichten. Der geplante zusammenhängende Baukörper soll auf 3 Grundstücken der Gemeinde errichtet werden. Die Ausweisungen im Bebauungsplan lassen einen solchen Baukörper jedoch nicht zu, da aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine zusammenhängende Bebauung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Um die beabsichtigte Bebauung ermöglichen zu können, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Festsetzung einer einheitlichen überbaubaren Grundstücksfläche auf allen drei Grundstücken geschaffen werden.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss möge über den Änderungsantrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag dem Rat die Durchführung des Änderungsverfahrens empfehlen.