
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0819

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

30.01.2013

26.02.2013

Entscheidung

Vorberatung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 12 "Bendenweg-West", 5. Änderung
- Beratung über die Modifizierung des Geltungsbereichs -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss nimmt den Antrag auf Modifizierung des Geltungsbereiches zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 12 „Bendenweg-West“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 30.01.2013 beschließt der Rat den Geltungsbereich zur 5. Änderung des Bebauungsplanes zu modifizieren. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes, in dem die Änderungsbereiche schwarz umrandet kenntlich gemacht sind, ist beigegefügt. Mit der Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereiches zur 5. Änderung auf die Gesamtbereiche der Bauabschnitte Nr. 2 und Nr. 4 soll zu einem dem Ursprungsziel (die Umwandlung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Kindergarten als Allgemeines Wohngebiet und die Verlegung der ursprünglichen Gemeinbedarfsfläche Kindergarten an den nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes) und zum anderen dem Ziel zur Zulassung von Staffelgeschossen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete WA 1 Rechnung getragen werden.

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt und es wird gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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 BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, 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 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung zu geben.

Sachverhalt:

Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 20.10.2011 beschloss der Rat in seiner Sitzung am 15.11.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 12 „Bendenweg-West“ durchzuführen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, unter anderem im Bereich der ursprünglich festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, um hier der verstärkten Nachfrage nach Mietwohnungsbau entsprechen zu können und die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten an den nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes in der Nähe der festgesetzten Spielplatzfläche zu verlegen.

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB erfüllt waren, beschloss der Ausschuss darüber hinaus von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzusehen. Gleiches galt für die Umweltprüfung. Darüber hinaus wurde der Bürgermeister beauftragt, mit dem Antragsteller einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

Mit der Erarbeitung der Planänderungsunterlagen und aufgrund verschiedener Bauherreninteressen zur Aufbringung von Staffelgeschossen hat der Erschließungsträger bei der Gemeinde beantragt, die 5. Änderung des Bebauungsplanes dahingehend zu modifizieren.

Das Planungskonzept wird in der Sitzung dem Ausschuss vorgestellt werden. Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte gemäß Beschlussvorschlag dem Rat die Modifizierung des Geltungsbereiches sowie die Erweiterung der Festsetzungsmöglichkeiten auf Staffelgeschosse in den Geltungsbereichen empfehlen.