

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 19 „Auf dem Zerres“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2013 beschließt der Rat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 19 „Auf dem Zerres“ durchzuführen. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die Festsetzungen zur Dachform (zusätzlich Satteldach), zur Bauweise (geschlossene Bauweise in offene Bauweise) und zur überbaubaren Grundstücksfläche (Verschiebung des Baufensters) zu ändern. Weiterhin soll die maximale Gebäudehöhe zur möglichen Errichtung eines Staffelgeschosses mit Flachdach festgesetzt 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 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 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung zu geben.

Des Weiteren wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf eigene Kosten abzuschließen. In dem städtebaulichen Vertrag sollen außerdem Hinweise über Umweltbelange und der Haftungsthematik zum Swistsprung aufgenommen werden.

Im städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplanes sind Höhenbegrenzungen (Trauf- und Firsthöhen; maximale Gebäudehöhen) vorzunehmen.