
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0955

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss
Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

12.09.2013

24.09.2013

Entscheidung

Vorberatung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 15 "Robert-Koch-Straße", 2. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag, Antrag auf Erweiterung des
Geltungsbereiches, Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss
-

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 15 „Robert-Koch-Straße“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 12.09.2013 beschließt der Rat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 15 „Robert-Koch-Straße“ durchzuführen. Dem Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches wird stattgegeben. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigelegt.“

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Nachverdichtung der Wohnbebauung durch eine Verringerung der durch die Erschließungsanlagen versiegelten Flächen.

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. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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.

Sachverhalt:

Anlass der städtebaulichen Planung ist, innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung der Wohnbebauung durch eine Verringerung der durch die Erschließungsanlagen versiegelten Flächen zu erzielen. Gegenüber der Ursprungsplanung sollen unverändert 12 Baugrundstücke geschaffen werden und entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes auch ohne Festsetzung von Firstrichtungen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 15 „Robert-Koch-Straße“ betrifft die Grundstücke Gemarkung Odendorf, Flur 3, Flurstücke 4, 101, 100 und 94. Gleichzeitig wird beantragt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine nördlich gelegene Teilfläche aus dem Grundstück Flur 3, Flurstück 39, zu erweitern. Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch befindet sich der rückwärtige Grundstücksteil gemäß der Abrundungssatzung nach § 34 BauGB nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bauplanungsrechtlich wäre ein Bauvorhaben für die nördliche Teilfläche des Flurstückes 39 daher als Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt.

Angesichts der Lage innerhalb von Odendorf sowie der baulichen Vorprägung kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt und weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die zulässige Grundfläche bleibt sehr deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann gemäß § 13 a in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden. Damit und mit der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung) handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - erfüllt.

Bei der Durchführung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden), einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte über den Antrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes beraten und gemäß Beschlussvorschlag dem Rat die Änderung des Bebauungsplanes empfehlen sowie den Bürgermeister mit der Durchführung der einmonatigen Offenlage beauftragen.