Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0688

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-und Verkehrsausschuss	28.01.2016	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	23.02.2016	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Bebauungsplan Heimerzheim Hz 21 "Heimerzheim West", 17. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag nach § 13a BauGB; Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss; Beschluss zur Durchführung der einmonatigen Offenlage -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsauschuss nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 21 „Heimerzheim West“, 17. Änderung, zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 28.01.2016 beschließt der Rat die 17. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 21 „Heimerzheim West“ durchzuführen. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist es die Grundstücksflächen einer Wohnbebauung zuzuführen.

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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.“

Darüber hinaus beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss 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 die Bürgermeisterin beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf eigene Kosten abzuschließen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Grundstücken Gemarkung Heimerzheim, Flur 12, Flurstück 1063 und 273, eine Wohnbebauung zu verwirklichen und stellt den Antrag auf Einleitung einer Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes darf die überwiegende Grundstücksfläche nicht bebaut werden und ein Teilbereich (heutiger Stellpatz) nur mit Garagen und Carports.

Dem Gedanken der Innenerschließung zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächenpotentiale folgend, befürwortet die Bürgermeisterin den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes.

Bis zur Sitzung werden seitens der Verwaltung weitere Prüfungen hinsichtlich des Antrages und der textlichen Festsetzungen erfolgen. Sofern Änderungen erforderlich sind, wird in der Sitzung entsprechend berichtet.

Der Ausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.