

<b>Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2017</b>	Beratungsunterlage <b>TOP: 9</b>	Bearbeiterin:	Datum: 15.02.2017	
	Drucksache-Nr.: <b>23</b> /2017	Frau Bezner	<b>10: 2</b>	<b>20: 1</b>
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich x <input type="checkbox"/> öffentlich	BM: <b>J.</b>		

## **Bebauungsplanverfahren „Wolfsberg II“ – 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

### **1. Ausgangslage und Planerfordernis**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Wolfsberg II“ in der Fassung seiner 2. Änderung soll in einer weiteren Teilfläche geändert werden. In der **Anlage** befindet sich der Lageplan mit der Abgrenzung der Teilfläche.

Für das Flurstück 545/1 wird ein Lückenschluss in der bestehenden Bebauung angestrebt, von welchem eine positive Wirkung auf das Ortsbild ausgehen soll / wird. Die in diesem Teilbereich bisher festgesetzte Nutzung als „private Grünfläche“ soll mithilfe dieser Bebauungsplanänderung an die gewünschte Nutzung angepasst werden. Das gesamte Flurstück 545/1 soll einer Wohnbebauung zugeführt werden, was eine Nutzungsänderung in „Allgemeines Wohngebiet“ voraussetzt.

### **2. Planungsziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsziel verfolgt, die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich weiter zu steuern und zu ordnen. Mit den jeweiligen Nutzungsänderungen, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umgestaltung der Teilfläche geschaffen werden. Durch die geplante Bebauung wird die dort bestehende Baulücke geschlossen und somit dem Gebot der Innenentwicklung Rechnung getragen.

### **3. Planverfahren**

Nach § 13a BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zulässig, wenn es sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt bzw. bis 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls.

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um ein Vorhaben im Innenbereich. Die Grundflächen der Maßnahmen liegen unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 2 ha. Aufgrund der Lage der Teilfläche soll eine Artenschutzbegehung durchgeführt werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Verfahrensbegleitung durch das Büro Gerhardt.stadtplaner.architekten wird für die ersten Verfahrensschritte auf Stundenbasis abgerechnet. Ein entsprechender Rahmenvertrag besteht seit längerem. Für das folgende Bebauungsplanverfahren würde dann zu gegebener Zeit ein Angebot erstellt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in ausreichender Höhe vorhanden.

### Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Wolfsberg II“– 3. Änderung in der im Lageplan mit Stand vom 14.02.2017 dargestellten Abgrenzung nach § 2 Abs.1 (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach §13 a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner letzten Bekanntmachung beschlossen. Damit gelten die Verfahrensregelungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend. Es soll deshalb von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem soll im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ebenso wie die Wahl der Verfahrensart und deren Folgen ortsüblich bekanntzumachen.