GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8026 öff	Sachbearbeitung: Ralf Barth AZ: - Bar	09.03.2018
Gremium Datum GR 22.03.2018	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung:		

Beschlussvorlage

Bebauungsplan "Im Waager - Panoramastraße" 1. Änderung, Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

---

I. Beschlussantrag

1. Für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 1. Änderung „Im Waager – Panoramastraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen

III. Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Im Waager – Panoramastraße“ ist seit dem 25.04.1966 in seiner aktuellen Fassung rechtskräftig. Die Gemeinde Dettingen beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Waager – Panoramastraße“ den aktuellen städtebaulichen Anforderungen im Geltungsbereich weiter gerecht zu werden.

Durch die sich verändernde Architektursprache und Modernisierung von Gebäuden und aufgrund der Vielzahl zwischenzeitlich geänderter Gesetze und sonstiger rechtlicher und fachlicher Vorgaben soll der Bebauungsplan mit den Festsetzungen an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden. Zugleich soll die Attraktivität für künftige Bautätigkeiten im Innenbereich gesteigert werden, indem mehr Möglichkeiten zur Gestaltung der Bebauung gegeben werden.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 4,2 ha und umfasst die Grenzen des Bebauungsplans „Im Waager – Panoramastraße“ vom 25.04.1966. Die überbaubare Grundfläche beträgt ca. 14.100 m². Das allgemeine Wohngebiet ist bereits überwiegend bebaut. Es befinden sich aktuell sechs unbebaute Grundstücke im Plangebiet.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet werden soll, wird der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendung des Verfahrens ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

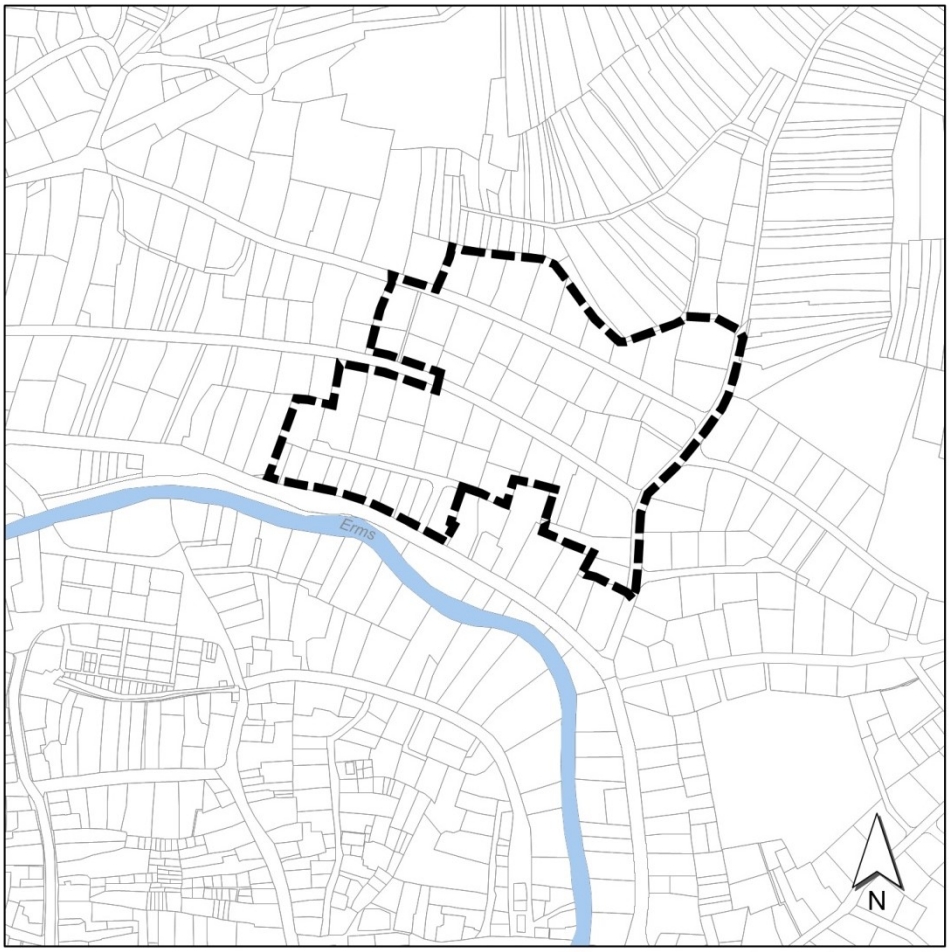
- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung.
- Die Größe der festzusetzenden Grundflächen beträgt ca. 14.100 m^2 und damit weniger als 20.000 m^2, wie im Gesetz verlangt.
- Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit steht der Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nichts entgegen.

Damit einhergeht:

- Der Verzicht auf die Umweltprüfung und den formellen Umweltbericht,
- die Tatsache, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig gelten,
- der Verzicht auf die frühzeitige Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- der Verzicht auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB,
- der Verzicht auf das Monitoring gemäß § 4 c BauGB.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Gemeinderat wird die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, zu Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Nach Eingang, Sichtung und Abwägung der Anregungen soll dann im Gremium bereits abschließend der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlage zum Beschlussvorschlag
Bebauungsplan „Im Waager – Panoramastraße“