

Gemeinderatsvorlage GV/125/2021

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Sabine Neumann
Aktenzeichen: 621.41 Teilakte Neuhausstr. 4

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.09.2021	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Bebauungsplan Neuhausstr. 4, Schörzingen

Befangenheit: Gemeinderat Andreas Seng

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 26.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Neuhausstr. 4“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Aufstockung des bisher zweigeschossigen Einfamilienhauses Neuhausstr. 4 in ein dreigeschossiges Zweifamilienhaus geschaffen werden.

Zur Realisierung des Bauvorhabens forderte die Genehmigungsbehörde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan besteht aus den folgenden Teilen:

- Planteil
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Artenschutzfachbeitrag mit Planzeichnung
- Grünordnerischer Beitrag
- Umweltfachliche Einschätzung

a) Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung fanden vom 11.06.2021 bis einschließlich 13.07.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage 2 beigefügten Querliste zusammengestellt und jeweils mit einem Beschlussvorschlag versehen.

Die Hinweise / Anregungen / Vorgaben wurden – soweit möglich – zwischenzeitlich bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Siehe jeweilige Abwägungsvorschläge in der Querliste.

b) Satzungsbeschluss nach § 10 i.V.m. § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren ist durchgeführt. Alle Bestandteile des Bebauungsplans liegen als Anlagen 4-10 bei.

Der Bebauungsplan kann in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden. Der Satzungstext ist als Anlage 3 beigefügt.

Der Flächennutzungsplan muss noch berichtigt werden. Die Verwaltung informiert den GVV entsprechend.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan „Neuhausstr. 4“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entsprechend der Anlage 3 als Satzung beschlossen.

Anlagen

Querliste Stellungnahmen
Satzung
Planteil
Textteil
Begründung
Artenschutzfachbeitrag
Planzeichnung zum Artenschutzfachbeitrag
Grünordnerischer Beitrag
Umweltfachliche Einschätzung