

Ortschaftsratsvorlage OV/005/2023

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 656.6:LEHENBRUNNEN/Bebauungsplan/6. Änderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	14.02.2023	öffentlich
Gemeinderat	23.02.2023	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Bebauungsplan "Lehenbrunnen, 6. Änderung", Schörzingen Vorhabenbezogene Änderung für die Neubauvorhaben Hauptstraße 21 und Hauptstraße 23 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Sachverhalt

Auf den Grundstücken 300 und 301 sowie 303/3 und 305/1 sollen jeweils Mehrfamilienhäuser mit 8 bzw. 10 Wohneinheiten erstellt werden (Hauptstraße 21 und Hauptstraße 23). Die Planungen weichen vom in diesem Bereich geltenden Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 1. Änderung“ ab. Die Abweichungen können über Befreiungen vom Bebauungsplan nicht genehmigt werden. Es ist eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung erforderlich, welche der Bauherr auch bereits beantragt hat.

Im Rahmen der Beratungen über das Bauvorhaben Hauptstraße 23 haben der Gemeinderat und auch der Ortschaftsrat der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung bereits zugestimmt.

Der Planer wird in der Sitzung anwesend sein und die Bebauungsplanänderung vorstellen.

a) Aufstellungsbeschluss

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Ein Artenschutzfachbeitrag liegt vor.

Das Planungsbüro wird in der Sitzung anwesend sein und die Bebauungsplanänderung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage der vorliegenden Planung wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
2. Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
3. Die Planung ist mit der Stadt abzustimmen.

b) Auslegungsbeschluss

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren kann u.a. auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

Zum Auslegungsbeschluss müssen alle notwendigen Bestandteile des Bebauungsplans vorliegen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage hatte das Planungsbüro die Begründung und den Umweltbeitrag noch nicht eingereicht. Die Unterlagen werden spätestens bis zur Gemeinderatssitzung am 23.02.2023 vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text mit Begründung wird gebilligt.
2. Der vorliegende Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt.
3. Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anhörungen durchzuführen.

Anlagen

Plan
Textliche Festsetzungen
Artenschutzbeitrag