

Bauamt
24.01.2019
Az.: 621.19

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	25.03.2019	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	08.04.2019	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

**Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung
Bebauungsplan Wilhelm-Bihler-Straße – Sudetenstraße,, in
Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Wilhelm-Bihler-Straße – Sudetenstraße“ in Winterlingen vom 16.11.1971 mit Änderung vom 17.06.1994 sowie der Baulinienplan vom 17.11.1959 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.
2. Der Planentwurf in der Fassung vom 26.03.2019 mit seiner Begründung vom 26.03.2019 werden gebilligt.
3. Die Antragsteller haben die anfallenden Kosten zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf ihre Kosten zur Verfügung zu stellen.

Henle

Kosten/€			
Produkt		Sachkonto	
Haushaltsansatz lfd. Jahr	€	davon für o.g. Maßnahme	€
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan Wilhelm-Bihler-Straße – Sudetenstraße,, in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs

Für die Bebauung des Flurstücks Nr. 4506 der Gemarkung Winterlingen mit einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten wurde der Antrag gestellt, den dort gültigen Bebauungsplan zu ändern. Der betroffene Bereich umfasst den Bebauungsplan Wilhelm-Bihler-Straße – Sudetenstraße vom 16.11.1971 mit Änderung vom 17.06.1994 sowie den Baulinienplan vom 17.11.1959. Der Antrag beinhaltet gleichzeitig die Zusage zur Kostenübernahme.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist bisher bereits ein Baufenster ausgewiesen. Dieses Baufenster ist jedoch für die geplante Bebauung nicht ausreichend bzw. aufgrund seiner Lage nicht geeignet.

Aufgrund des derzeitigen Baufensters wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage durch die Baurechtsbehörde eine Genehmigung nur dann in Aussicht gestellt, wenn eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt.

Im Bereich der Zufahrt zu dem Grundstück ist derzeit durch den Baulinienplan vom 17.11.1959 noch ein Baufenster ausgewiesen, das durch den Bebauungsplan aufgehoben werden soll.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Hierbei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt.

Der Bebauungsplan betrifft eine Fläche von ca. 1.920 qm. Es handelt sich somit nur um eine punktuelle Änderung. Das Baufenster soll hierbei so vergrößert werden, dass das geplante Bauvorhaben verwirklicht werden kann. Das bisherige Maß der baulichen Nutzung sowie der Gebietscharakter, die Anzahl der Vollgeschosse und die Bauweise werden nicht geändert. Auch die freie Dachform wird nicht verändert, jedoch wird für die Bebauung eine max. Höhe von 10,00 m festgelegt. Im Übrigen wird auf die beiliegenden Unterlagen verwiesen.

Bei der Änderung im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Darauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hinzuweisen.

Der Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung bedeutet jedoch nicht, dass die Belange der Umwelt nicht in den Abwägungsvorgang eingestellt werden müssten. Dies wurde in einer umweltfachlichen Relevanzprüfung sowie in der Begründung entsprechend abgearbeitet.

Im beschleunigten Verfahren entfällt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme geboten.

Es findet die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung dauert 1 Monat und ist mindestens 1 Woche vorher ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Frist für die Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dauert ebenfalls 1 Monat.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Aufgrund der bisherigen Beschlusslage und zur Klarstellung wurde auch in diesem Fall in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen, dass die Kosten des Änderungsverfahrens durch die Antragsteller zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf ihre Kosten zur Verfügung zu stellen sind.

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen.

Die gesamten Unterlagen können selbstverständlich beim Unterzeichner und in der Sitzung in Papierform eingesehen werden.

Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Henle

Antrag auf Änderung BPl 29.11.18

Begründung BEPL 2 Änderung Wilhelm-Bilher- Sudetenstraße 260319

Geltungsbereich BEPL 2 Änderung Wilhelm-Bihler-Sudetenstraße 261118

Habitatpotenzialanalyse BEPL 2 Änderung Wilhelm-Bihler-Sudetenstraße 260319

Plan BEPL 2 Änderung Wilhelm-Bihler-Sudetenstraße 260319

Satzung

Textteil BEPL 2 Änderung Wilhelm-Bihler- Sudetenstraße 260319