

Bauamt
12.11.2019
Az.: 621.41

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		
	Kämmerer Bodo Erath		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	02.12.2019	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.12.2019	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

**Bebauungsplan "Erweiterung Kalkgruben" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Erweiterung Kalkgruben“ in Winterlingen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die anfallenden Kosten sind durch die Antragsteller zu übernehmen bzw. haben sie 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:			

Bebauungsplan "Erweiterung Kalkgruben" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlass der Planung:

Eine Seniorenpflegeeinrichtung beabsichtigt für den gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden ein Gesundheitszentrum für betreutes Wohnen mit mehreren Einheiten (Reihenhäuser) zu errichten.

Die zu überplanende Fläche steht im Eigentum der Gemeinde.

Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan umfasst den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereich mit einer Gesamtfläche von ca. 7.550 qm. Die Grundstücke werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche, Weg und Holzlagerplatz genutzt.

Nordwestlich grenzen an den Planbereich die Hülbstraße und daran anschließend Wohngebäude. Im Nordosten grenzen der Verbindungsweg zwischen der Harthäuser Straße und der Hülbstraße sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohngebäude. Südwestlich grenzen ebenfalls Wohngebäude an. Südöstlich grenzt eine Wiese mit Streuobstbäumen und Wohnhäusern an.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Fläche in den Innenbereich einbezogen und mit einem Gesundheitszentrum und mehreren kleinen Reihenhäusern für betreutes Wohnen errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche und als Mischbaufläche dargestellt.

Beschleunigtes Verfahren:

Nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gilt bis zum 31.12.2019 § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und die Gesamtfläche des Bebauungsplans weniger als 10.000 qm beträgt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Erforderlichkeit eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs entfällt, nachdem die Grundfläche von 10.000 qm nicht überschritten wird.

Im beschleunigten Verfahren kann zwar auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, jedoch soll der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange trotzdem frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Hierbei soll insbesondere die Öffentlichkeit frühzeitig in die Planung einbezogen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst. Ein formelles Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Der Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts bedeutet jedoch nicht, dass die Belange der Umwelt nicht in den Abwägungsvorgang eingestellt werden müssen. Werden gewichtige Umweltbelange im Abwägungsvorgang nicht berücksichtigt, leidet der Bebauungsplan an einem sogenannten Abwägungsdefizit mit der Folge seiner Unwirksamkeit. Dies gilt in besonderem Maß für eine fehlende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und für die Nichtberücksichtigung der Bodenschutzklausel.

Die Kosten des Bebauungsplanes werden durch den Träger der Seniorenpflegeeinrichtung übernommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Erweiterung Kalkgruben“ in Winterlingen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die anfallenden Kosten sind durch die Antragsteller zu übernehmen bzw. haben sie die erforderlichen Unterlagen auf ihre Kosten zur Verfügung zu stellen.

Aufstellungsbeschluss Erweiterung Kalkgruben Plan GR 16.12.19