

Bauamt  
23.06.2021  
Az.: 621.19

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

**Zur Behandlung in folgenden Gremien:**

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	12.07.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.07.2021	Entscheidung	öffentlich

**Betrifft:**

**Aufstellung des Bebauungsplans "2.Änderung Baulinienplan Mühlstraße" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Baulinienplan „Mühlstraße“ in Winterlingen vom 03.02.1930 mit Änderung vom 19.05.2006 sowie der Baulinienplan Schelmeneg vom 09.05.1958 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.
2. 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 Baulinienplan Mühlstraße" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss**

Für die Erweiterung des Gebäudes Mühlstr. 22 in Winterlingen wurde ein Bauantrag eingereicht. Für die Erweiterung soll das ebenfalls den Bauantragstellern gehörende rückwärtige Flurstück 599/2 mit in Anspruch genommen werden. Durch das Vorhaben wird die hintere Baugrenze überschritten und der Anbau ragt in das mit dem Baulinienplan Schelmeneg festgelegte Bauverbot. Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass das Vorhaben nur dann realisiert werden kann, wenn das Bauverbot mit einem Bebauungsplan aufgehoben wird.

Zwischenzeitlich haben die Bauantragsteller den Antrag gestellt, den dort gültigen Baulinienplan zu ändern. Der Antrag beinhaltet gleichzeitig auch die Zusage zur Kostenübernahme.

Die betroffenen Grundstücke wurden mit dem Baulinienplan an der Mühlstraße vom 03.02.1930, mit Änderung vom 19.05.2006 sowie dem Baulinienplan Schelmeneg vom 09.05.1958 überplant. Der Antrag beinhaltet gleichzeitig die Zusage zur Kostenübernahme.

Die vorgesehene Änderung des Baulinienplanes 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 überplant lediglich eine Fläche von ca. 1.185 qm. Es handelt sich somit nur um eine punktuelle Änderung. Das Bauverbot soll hierbei aufgehoben und die überbaubare Fläche erweitert werden.

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 wird 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 Gemeinderat wird zu gegebener Zeit über die Billigung des Entwurfs entscheiden, danach findet zur Beteiligung der Öffentlichkeit 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.

Der Aufstellungsbeschluss und die Billigung des Entwurfs könnten in einer Sitzung und als gemeinsamer Tagesordnungspunkt gefasst werden. Das Planungsbüro hat jedoch darum gebeten den Aufstellungsbeschluss vorab zu fassen, um Rechtssicherheit zu haben.

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. Das entsprechende Schreiben ist bereits bei der Gemeinde eingegangen und als Anlage beigefügt.

Die entsprechenden Unterlagen sind der Sitzungsvorlage beigefügt und können selbstverständlich auch beim Unterzeichner und in der Sitzung in Papierform eingesehen werden.

Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

**Henle**

13080\_01-2. Aenderung Muehlstrasse-Abgrenzungsplan\_A4-M1.000-2021-07-07

13080\_02-2. Aenderung Muehlstrasse-Begründung\_Vorentwurf-2021-07-07

Antrag auf Änderung Baulinie und Übernahme Kosten 14.06.21