

Bauamt  
18.11.2021  
Az.: 621.41

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

**Zur Behandlung in folgenden Gremien:**

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	29.11.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2021	Entscheidung	öffentlich

**Betrifft:**

**Aufstellung Bebauungsplan "Wohnanlage Charlottenstraße 5-11" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan „Wohnanlage Charlottenstraße 5-11“ in Winterlingen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Es wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die anfallenden Kosten sind durch die Antragsteller zu übernehmen bzw. haben die erforderlichen Unterlagen auf ihre Kosten zur Verfügung zu stellen.

Henle

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

**Aufstellung Bebauungsplan "Wohnanlage Charlottenstraße 5-11" in Winterlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Eigentümerin der Flurstücke in der Charlottenstraße Nr. 4478 und 4450/6 der Gemarkung Winterlingen hat beantragt, für den gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden eine Wohnanlage mit 4 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen zu errichten. Die Kosten des Bebauungsplanes werden durch die Eigentümerin übernommen.

Der Bebauungsplan umfasst den im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereich mit einer Gesamtfläche von 3.129 qm. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die beiden Grundstück in die überbaubare Fläche einbezogen werden.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg ist der Bereich als Mischbaufläche dargestellt. Er wird im Rahmen der Berichtigung angepasst. Ein formelles Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. 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 3.129 qm. Es handelt sich somit nur um eine punktuelle Änderung. Die bestehende Baulinie und Baugrenze sowie das Bauverbot sollen hierbei aufgehoben und die überbaubare Fläche erweitert werden.

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 müssen. Dies wird in einer umweltfachlichen Relevanzprüfung sowie in der Begründung entsprechend abgearbeitet. Werden gewichtige Umweltbelange im Abwägungsvorgang nicht berücksichtigt, leidet der Bebauungsplan an einem sogenannten Abwägungsdefizit mit der Folge seiner Unwirksamkeit.

Im beschleunigten Verfahren kann zwar auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, jedoch soll hier der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange trotzdem frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Aufgrund der bisherigen Beschlusslage und zur Klarstellung wurde auch in diesem Fall in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen, dass die Kosten 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 Unterlagen können selbstverständlich auch beim Unterzeichner und in der Sitzung in Papierform eingesehen werden.

Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Henle

210914\_Lageplan Vorplanung V3  
Antrag\_auf\_Aufstellung\_eines\_VBP 12.11.21  
Plan Aufstellungsbeschluß\_211117