

210/0008/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Astrid Pillatzke
Az: 210-Pil
Datum: 17.06.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	11.06.2019	Vorberatung	
Ortsbeirat Heubach		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	18.06.2019	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	TOP 7.2

Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB (Bebauungsplan, bei dem sich die Planung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das beschleunigte Verfahren kann gem. § 13a i.V.m. § 13b BauGB angewandt werden, weil die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB von 10.000 m² liegt. Die genannte Grundfläche stellt nicht die Größe des Geltungsbereiches dar, sondern die maximal zulässige (überbaubare) Grundfläche. Das Verfahren kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

- 1) Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage an der Grenze zum Ortskörper des Stadtteils Heubach als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzuordnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a i.V.m. § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) grundsätzlich gegeben. Im beschleunigten Verfahren soll einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Diese Voraussetzung ist durch die vorgesehene Planung innerhalb des Plangebietes gegeben.
- 2) Der Geltungsbereich des Plangebietes weist nur eine Größe von ca. 7.200 m² auf, sodass die zulässige Grundfläche im weiteren Verfahren die Obergrenze von 10.000 m² nicht überschritten werden kann.

Die umliegenden Bebauungspläne „Die Sautriebsgärten“ (beschlossen am 14.11.2003), „Vor dem Ockert“ (beschlossen am 24.09.1965) und „Am Darmbruch“ (beschlossen am 8.11.1969) stehen in keinem zeitlichen Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“. Somit ist eine Mitberechnung der Grundfläche dieser Bebauungspläne gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 nicht erforderlich. Zu den Zeitpunkten der Beschlüsse der Bebauungspläne war die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Kirchhofsbeine“ noch nicht abzusehen.
- 3) Im Plangebiet sowie in den angrenzenden Gebieten befindet sich kein FFH-Gebiet oder Europäisches Vogelschutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 2,5 km östlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Plangebiet.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt somit die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Des Weiteren ist ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. In der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen bleiben aber die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB).