



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/278/2019/1

Tagesordnungspunkt		
Bebauungspläne "Westliche Karlsruher Straße" und "Georgstraße / Obere Au", OT Berghausen - Beschluss über die Umstellung der Verfahrensart (Vollverfahren)		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 06.02.2019
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	05.02.2019	öffentlich
Gemeinderat	26.02.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne „Westliche Karlsruher Straße“ und „Georgstraße / Obere Au“ im Ortsteil Berghausen werden auf das förmliche Verfahren (Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) umgestellt. Die Aufstellungsbeschlüsse vom 24.07.2018 bzw. 16.10.2018 haben weiterhin Gültigkeit.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2019 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und einstimmig den obenstehenden Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat gefasst.

Im Zuge der Überplanung der bislang nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilenden Gebiete „Westliche Karlsruher Straße“ bzw. „Georgstraße / Obere Au“ hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 bzw. 16.10.2018 die Aufstellungsbeschlüsse für die entsprechenden Bebauungspläne gefasst. In diesem Zusammenhang wurde die Verfahrensart für das Aufstellungsverfahren jeweils auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) festgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderats am 26.02.2019 wird das Gremium über die Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Karlsruher Straße“ entscheiden. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans hat aufgrund der Vorschrift des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) zu erfolgen, da die gesetzlich vorgegebene maximal zulässige Grundfläche von insgesamt 20.000 m² überschritten wird und eine Anwendung des § 13a BauGB somit ausgeschlossen ist.

Hintergrund ist, dass „[...] die Grundflächen von mehreren Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind“. In diesem Fall sind, um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen, die Grundflächen aller Bebauungspläne in diesem Bereich („Westliche Karlsruher Straße“ / „Georgstraße / Obere Au“ / „Östliche Karlsruher Straße“) zusammenzuzählen, wodurch sich eine Überschreitung der Obergrenze von 20.000 m² ergibt. Daraus ist abzuleiten, dass auch die Bebauungspläne „Westliche Karlsruher Straße“ und „Georgstraße / Obere Au“ auf das Vollverfahren umzustellen sind.



Finanzielle Auswirkung:

Planungs- und Folgekosten

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich „Westliche Karlsruher Straße“, Stand: 04-2018
- Anlage 2: Geltungsbereich „Georgstraße / Obere Au“, Stand: 09-2018