



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/107/2018

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan „Auf der Herrgottsklamm, 3. Änderung,, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, OT Berghausen •Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss •Beratung und Entscheidung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.05.2018
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	05.06.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Empfehlung für den Gemeinderat):	<ol style="list-style-type: none">1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 18.05.2018 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.2. Der Bebauungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil) mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 18.05.2018 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2018 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
---	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.11.2012 die Änderung des Bebauungsplans „Auf der Herrgottsklamm“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Auslöser für diese Änderung war der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Im Akazienwäldchen“, der der Schaffung einer Wohnanlage diente. Der entsprechende Geltungsbereich wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Aus der Herrgottsklamm“ herausgelöst, so dass das Baurecht über ein separates Verfahren erlangt werden konnte. Dieses Verfahren generierte Auswirkungen in Bezug auf den Bebauungsplan „Auf der Herrgottsklamm“. Die Änderungen betreffen zum einen Flächeninanspruchnahme/-versiegelungen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Böschungsbereich Tannenstraße) und zum anderen geänderte Festsetzungen sowie die verbindliche Festschreibung von Pflegemaßnahmen im Bereich des Steinbruchs (nordöstlich). Konkret handelt es sich um folgende Änderungen:

1. Schaffung der Möglichkeit für den Bau von 12 Stellplätzen sowie die Anlage begleitender Gehwege und Stützmauern (ca. 190 m² Böschungsfläche an der Tannenstraße)



2. Die bisherige festgesetzte Nutzung im Steinbruchbereich – Zivilschutz /Schutzraumbau – entfällt. Die Fläche wird entsprechend des tatsächlichen Zustands künftig als Wald mit Zweckbindung „Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Hierdurch sowie durch die festgesetzten Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Steinbruchbereichs (auch: Monitoring) wird der Bereich als Lebensraum und Biotop gesichert und aufgewertet.

Die Nutzungen/Festsetzungen im Bestand (Seniorenwohn- und pflegeheim / Wohnbaufläche) bleiben unverändert erhalten.

Verfahrensablauf:

Datum der Beschlussfassung im GR bzw. Zeitraum der Beteiligungen	Verfahrensschritt	Rechtsgrundlage	Anmerkungen
27.11.2012	Aufstellungsbeschluss und Beschluss über frühzeitige Beteiligung	§ 2 Abs. 1 BauGB	
14.12.2012 – 25.01.2013 / 06.12.2012 – 25.01.2013	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit / Behörden und Träger öffentlicher Belange	§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
26.02.2013	Beschluss über förmliche Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
26.11.2013	Erneuter Beschluss über förmliche Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Ergänzungen/Änderungen Grünordnungskonzept
13.12.2013 – 24.01.2014 11.12.2013 – 24.01.2014	Förmliche Offenlage / Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
24.03.2015	Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss über erneute förmliche Offenlage und Beteiligung	§ 2 Abs. 1 BauGB	Erweiterung Geltungsbereich um gärtnerisch genutzte Freifläche im Nordosten (ehemalige Traffostation) um ca. 190 m ² und Entfall Parallelparker Tannenstraße /Klammweg, stattdessen Schaffung der Möglichkeit von Senkrechtparkern an der Tannenstraße (erweiterter Geltungsbereich)
11.05.2015 – 12.06.2015	Erneute förmliche Offenlage / Beteiligung	§§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
26.06.2018	Satzungsbeschluss (geplant)	§ 10 Abs. 1 BauGB	

Inhaltliche Änderungen der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen im Vergleich zum Stand zur erneuten förmlichen Offenlage / Beteiligung (11.05.2015 – 12.06.2015) haben sich keine ergeben. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.



Unter Bezugnahme auf den dargestellten Sachverhalt fasst der Bauausschuss folgenden Beschluss als Empfehlung für den Gemeinderat:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 18.05.2018 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.**
- 2. Der Bebauungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil) mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 18.05.2018 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.**
- 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2018 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.**

Finanzielle Auswirkung:

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan, zeichnerischer Teil, Stand: 18.05.2018
- Anlage 2: Bebauungsplan, schriftlicher Teil mit Begründung und Anlagen, Stand: 18.05.2018
- Anlage 3: Synopse, Stand: 18.05.2018
- Anlage 4: Geltungsbereich, Stand: 18.05.2018