

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Mr/Ri

Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

3. Änderung des Bebauungsplans „Kempfsruh / Knosberg“ im Vereinfachten Verfahren

- Einleitungsbeschluss
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung

Erläuterungen

Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mümling Grumbach und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Westen und Süden durch Wohnbebauung
- Im Osten durch die Knosbergstraße

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke entlang der Knosbergstraße: Flur 3 Flurstück Nr. 248/1, 248/2, 248/3, 248/4, 248/5 sowie Teile des Flurstücks Nr. 236 (Knosbergstraße).

Planungsanlass und -ziele

Im Ortsteil Mümling-Grumbach existiert der seit 1992 rechtskräftige Bebauungsplan „Kempfsruh / Knosberg“. Mit diesem Bebauungsplan wurde ein großes Wohngebiet ausgewiesen, das mittlerweile fast vollständig bebaut ist.

An das Bebauungsplanverfahren schloss sich ein Umlegungsverfahren an. In einem Teilbereich wurde die neue Grundstücksaufteilung anders vorgenommen als durch den Bebauungsplan vorgeschlagen. Dies führt dazu, dass die Baugrundstücke zum einen nicht mehr alle an der öffentlichen Straße anliegen und zum anderen, dass die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht mehr auf allen Grundstücken eine Bebauung zulässt.

Planverfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich der Zulässigkeitsmaßstab im Wesentlichen nicht ändert, kann die Planänderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die weiteren Voraussetzungen des § 13 BauGB sind ebenso gegeben: Es wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen vorbereitet oder begründet, noch sind Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b (NATURA 2000) gegeben. Außerdem bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind. Im Vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung abgesehen werden.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kempfsruh / Knosberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
2. Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf des Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kempfsruh / Knosberg“ in der Fassung vom 06.12.2017 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Gemeindevorstand soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung erlassen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange durchführen und der Gemeindevertretung die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

Sk
SS

Vermerke:

Höchst i. Odw., den _____

- () Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- () Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- () Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- () Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer