

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BBplan Nr.

Vorlage-Nr: GB II/790/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 18.11.2010
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4. Änderung);
Empfehlungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB und zur
Freigabe für das weitere Verfahren**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

30.11.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die evangelische Kirchengemeinde als Trägerin des Kindergartens „Flohkiste“ hat den Antrag auf Neubau eines dreigruppigen Kindergartens auf dem Grundstück FL. Nr. 220 an der Einsteinstraße/ Ecke Röntgenstraße gestellt. Die Planungen des Architekturbüros Kunze und Seeholzer vom 14.10.2009 für den Neubau des Kindergartens wurden dem Stadtrat, nach Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 19.01.2010, am 18.02.2010 vorgestellt.

Da die evangelische Kirchengemeinde den Bau nur finanzieren kann, wenn eine Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 220 einer Wohnbebauung zugeführt und verkauft wird, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, auf einer Teilfläche von ca. 764 m² Wohnbebauung für eine Doppelhausbebauung zuzulassen. Gleichzeitig hat der Stadtrat, um die planungs- und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 220 einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bauleitplanverfahren im Sinne des § 13 a BauGB durchzuführen. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsabsichten der evangelischen Kirchengemeinde dahin geändert, dass anstelle einer Doppelhausbebauung eine Einzelhausbebauung zulässig sein soll. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat für den hierfür eingereichten Vorbescheid in seiner Sitzung am 13.04.2010 sein Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Max-Planck-Siedlung Nord“, der öffentliche Grünfläche festsetzt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, sowie auch der Vorentwurf der Flächennutzungsplanneuaufstellung, setzen Gemeinbedarfsfläche fest. Es ist deshalb sowohl eine Bebauungsplanänderung als auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Herr Strohmayer, vom Planungsbüro GSU, hat den erforderlichen Entwurf der Bebauungsplanänderung (Plandatum 23.11.2010), der als Anlage beiliegt, erstellt. Es werden zwei Bauräume mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,4 und einer GFZ von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung wurde Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ansonsten wurde der Bebauungsplanentwurf schlank gehalten. Er trifft lediglich noch nötige Aussagen zum Lärmschutz, zur Grünordnung und zu den Abstandsflächen.

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und eine Nachverdichtung

mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 1 400 m² und damit weniger als 20 000 m² zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (§ 13 a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB) dar.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB entsprechend, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgesehen werden kann.

Allerdings ist in diesem Fall gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit zu unterrichten, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zu der Planung äußern kann. Von der Unterrichtung kann nur unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung, d. h. die frühzeitige Information bereits anderweitig stattfand. Da dies bei diesem Bauleitverfahren jedoch bisher noch nicht erfolgt ist, ist die Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu unterrichten. Diese Informations- und Äußerungspflicht sollte mindestens 2 Wochen betragen. Diese Informationspflicht gilt nicht für Behörden und andere Träger öffentlicher Belange.

Im Anschluss daran sollte, um das Verfahren zu beschleunigen, sofort die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des vorliegenden Planentwurfes (Planstand 23.11.2010) erfolgen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauGB).

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

II. Beschlussantrag:

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, für den beiliegenden Bebauungsplanvorschlag (Planstand 23.11.2010) für die Errichtung eines Kindergartens und einer Wohnbebauung den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung zu fassen. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“ haben.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den vorgestellten Planungsentwurf, Planstand 23.11.2010, für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Evtl. eingehende Anregungen der Öffentlichkeit werden zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt.

3. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB den dort ausliegenden Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

4. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den

Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen und kein Änderungsverfahren durchzuführen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



Anlagen

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



Bebauungsplanentwurf (Planstand 23.11.2010)