



## Bauverwaltung

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucksachen-Nr.: DS-140/2017</b>
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	21.06.2017	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	05.09.2017	

### Titel:

#### **Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Bindwiesen“ 1. Änderung**

### Beschlussvorschlag:

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bindwiesen“ 1. Änderung.
2. Planziel des Bebauungsplans „Bindwiesen“ 1. Änderung, ist die Aufhebung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Begründung:

Der Bebauungsplan „Bindwiesen“ wurde am 21.07.2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel als Satzung beschlossen. Planziel des Bebauungsplans war die Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO<sub>1990</sub>, um zwischen dem Kirlweg im Westen und der Ludwig-Erhard-Straße im Süden auf rd. 3 ha neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Im nördlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wurde in Richtung der Hainstraße eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Bruchköbel, des Allgemeinen Wohngebietes und der Versorgungsträger festgesetzt, um die für die perspektivische Anlage eines Fußgängerwegs erforderlichen Flächen von einer Bebauung freizuhalten und planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan „Bindwiesen“ ist weitgehend vollzogen und die Erschließung hergestellt. Um die von dem Recht betroffenen zwei Grundstücke nicht zu belasten,

soll das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ersatzlos entfallen. Die perspektivische Anlage eines Fußgängerweges entfällt zukünftig. Es verbleibt an dieser Stelle Wohnbaufläche (nicht-überbaubar).

Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bindwiesen“ ist insofern die Rücknahme des bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Stadt Bruchköbel, des Allgemeinen Wohngebiets und der Versorgungsträger auf der rd. 100 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche in Richtung Hainstraße.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des zu Grunde liegenden Bebauungsplans „Bindwiesen“ gelten unverändert fort. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Bindwiesen“ modifiziert insofern ausschließlich bestehendes Baurecht.

Die hier in Rede stehende 1. Änderung berührt mit den o.g. Anpassungen einen flächenmäßig untergeordneten Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bindwiesen“ und bereitet keine Änderungen vor, die weitreichende Auswirkungen auf die Umgebung haben. Die vorliegende Änderung berührt weder das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes noch die Grundzüge der Planung. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan weder Vorhaben vor, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten.

Die Grundvoraussetzungen sowie Zusatzvoraussetzungen für eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind insofern gegeben, es gilt:

- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da es sich vorliegend um eine Änderung des o.g. Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren handelt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zeitgleich zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach 4c BauGB abgesehen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte.

#### **Anlage:**

Plankarte Räumlicher Geltungsbereich

Anlage(n):

1. 140-2017 Bindwiesen 1. Änderung