

Fachbereich: Organisationsbereich II

Verfasser: Wagner, Thomas

DSNR: XI-2016-0131

Beschlussvorlage

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Das unterste Feld,, und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld,,, Ortsteil Cölbe
Hier: Konkretisierung- und Entwurfsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand		nicht öffentlich
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	07.11.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	14.11.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt:

- „1. Gemäß den Planunterlagen - Stand: Entwurf Sept. 2016 -, wird zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ der Entwurfsbeschluss gefasst. Ziel ist die Änderung der für die Grundstücke Lahnstraße 2, 4, 6 und 8 sowie Zimmermannstraße 1 festgesetzten Nutzung als „gewerbliche Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“ sowie die Änderung der zulässigen Geschossigkeit für das Grundstück „Lahnstraße 8“ von einer derzeit zwei-geschossigen Bebaubarkeit in eine drei-geschossige Bebaubarkeit mit der Festsetzung einer maximalen Firsthöhe. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
2. Gemäß den Planunterlagen - Stand: Entwurf Sept. 2016 -, wird zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ der Entwurfsbeschluss gefasst. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“.
3. Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Der in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 30.06.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss wird dahingehend ergänzt bzw. konkretisiert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen. Aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. In der Bekanntmachung ist auf den Verzicht der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie die Absehung der Umweltprüfung hinzuweisen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat bereits in der Sitzung am 30.06.2016, Az.: XI/002/2016/TOP 15, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB gefasst.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5 bietet die Grundvoraussetzungen für eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Insofern kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Weiterhin bietet das Änderungsverfahren die Möglichkeit zur Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und kann daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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 § 4 c BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Weiterhin kann im vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Planunterlagen - Stand: Entwurf Sept. 2016 - wurden mit dem St. Elisabeth-Verein e.V. Marburg bereits abgestimmt.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Die Kosten für die Durchführung der Planungsleistungen betragen für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Landschaftspflegerischer Begleitplanung voraussichtlich rd. 5.500 € brutto und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich rd. 8.000 € brutto. Im Haushaltsplan 2016 stehen unter dem Produkt 09010101 „Orts- und Regionalplanung“ insg. 18.500 € an Aufwendungen für Planungsleistungen zur Verfügung.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft

./.

Anlagen:

- Begründung einschl. Planentwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung einschl. Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand
- OrgB. II
- St. Elisabeth-Verein e.V. Marburg
- Planungsbüro Geisler

Wagner