

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/362

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	19.10.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	02.11.2020	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung"

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- b) Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
- c) Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- d) Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

a. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich wird gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 1 die Flurstücke 179, 185/1, 189/1, 190/2, 193/2 und 194/4.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.



Abb. Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplanes „Nördlich Hauptstraße II“ (ohne Maßstab)

b. Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Es wird beschlossen, die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

c. Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ mit Begründung, Stand 29.07.2020, wird beschlossen.

d. Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs und die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachdarstellung:

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ werden folgende Ziele verfolgt:

Der seit dem Jahre 2000 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ wurde mit der Absicht aufgestellt, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Aufgrund des hohen Wohnbedarfs sollen nun bisher als Hausgarten genutzte Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen und als Wohnnutzung in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaustruktur ist vorrangig durch Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es diese Struktur beizubehalten.

Durch die Nachverdichtung der teilweise bebauten Grundstücke, wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Insgesamt trägt die Planung zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Erzhausen bei. Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Finanzierung:

Die Kosten werden von den Bauherren getragen.

Anlage(n):

1. Textliche Festsetzungen
2. Bebauungsplan
3. Begründung