



Beschlussvorlage

Drucksache VL-195/2019

- öffentlich -

Datum: 04.12.2019

Über

| | |
|-------------------------------|---|
| Bürgermeisterin | X |
| Gemeindevertretervorsitzenden | X |

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Fachbereich | Bauverwaltung |
| Federführendes Amt | Gebäude- und Flächenmanagement |
| Sachbearbeiter | Herr Hoppe |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion | Kennung |
|--|------------|-----------------|------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt | 17.12.2019 | beschließend | öffentlich |

Änderung des Bebauungsplans "Ranstadt/Mockstadt" im 1. Bauabschnitt in der Gemarkung Ranstadt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt, gem. den §§ 1 (3) und 2 (1) BauGB, den Bebauungsplan „Bebauungsplan „Ranstadt / Mockstadt“ im 1. Bauabschnitt in der Gemarkung Ranstadt zu ändern.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,15 ha.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) statt der bisherigen Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Grünanlage-.

Die Änderung des Bebauungsplanes (BPL) dient der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung eines voll erschlossenen Areals. Für Bebauungspläne die der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, kann seit Änderung des Baugesetzbuches (BauGB, 2007) das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB sind insofern gegeben, wenn es sich um eine Maßnahme innerhalb eines bereits planungsrechtlich vorbereiteten Plangebietes handelt, das Vorhaben eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG nicht besteht.

Die Größe des Plangebietes liegt weit unterhalb des vorgenannten Schwellenwertes und ist bereits von 3 Seiten bebaut. Das Plangebiet grenzt somit unmittelbar an bauordnungsrechtlich genehmigte bauliche Anlagen an.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist der gesamte Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt und damit planungsrechtlich (FNP) bereits als Baufläche vorbereitet.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Ranstadt wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Insofern sind die Anwendungskriterien zur Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB beachtet.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus den in der Anlage beigefügten Planskizzen ersichtlich.

Anlage(n):

(1) Pläne Änderung Bebauungsplan Ranstadt Mockstadt - Grünfläche in Wohnbaufläche

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| FB Öffentlichkeitsarbeit | <input type="checkbox"/> | FB Gremien | <input type="checkbox"/> |
| FB Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> | FB Jugend und Soziales | <input type="checkbox"/> |
| FB Assistenz Bürgermeisterin | <input type="checkbox"/> | FB Ordnung | <input type="checkbox"/> |
| FB Finanzen | <input type="checkbox"/> | FB Kasse | <input type="checkbox"/> |
| FB Bauen | <input type="checkbox"/> | FB Friedhof | <input type="checkbox"/> |
| FB Personal | <input type="checkbox"/> | FB Natur- und Landschaftspflege | <input type="checkbox"/> |

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift