



Beschlussvorlage

Drucksache VL-97/2020

- öffentlich -

Datum: 30.06.2020

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Verena Pfannmüller / Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	07.07.2020	beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	17.08.2020	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	19.08.2020	beschließend	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ in der Kerngemeinde Ranstadt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt, gem. den §§ 1 (3) und 2 (1) BauGB, für den Bereich „Am Bahnhof“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,3 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.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen) einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Sachdarstellung:

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) dient der Innenentwicklung bzw. der städtebaulichen Neuordnung eines voll erschlossenen Areals. Für Bebauungspläne die 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 rundum von bauordnungsrechtlich genehmigten baulichen Anlagen umschlossen. Die unmittelbare Nähe zum Bahngleis und die damit im Zusammenhang stehenden Immissionsbelastungen werden gutachterlich begleitend untersucht.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist der überwiegende Bereich als Gemischte Baufläche (M) dargestellt und somit planungsrechtlich (FNP) bereits als Baufläche vorbereitet.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Ranstadt wird durch die geplante Nutzung des Geländes nicht beeinträchtigt. Insofern sind die Anwendungskriterien zur Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB beachtet. Zukünftig ist die Ausweisung als Dorfgebiet (MD) vorgesehen. Mit der geplanten Nutzungsart werden sowohl vorhandene bauliche Anlagen als auch die geplanten Nutzungsformen städtebaulich erfasst und einer nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung zugeführt.

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans ist aus den beigelegten Planskizzen ersichtlich.

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich_BPL
- (2) Lage_Änderung
- (3) Luftbild_Nutzung
- (4) arsago-Solms_BV Ranstadt_01072020

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 _____