Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/045/2019 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage	
	öffentlich	
Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen Bearbeiter: Nicole Hotfilter	Datum:	08.01.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Planungsausschuss	22.01.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	12.03.2019	N

TOP Bebauungsplan Nr. 100 "Wellendorf 4/III" - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Wellendorf 4/III“ liegt im Ortsteil Wellendorf, westlich der Straße „Hermannschacht“ und nördlich der „Ernst-August-Straße“. Er umfasst dort die Flurstücke 17/4, 21/33 tlw., 17/3 und 21/22 (Grundstück der Grundschule Wellendorf mit Spiel- und Bolzplatz sowie DRK Gebäude).

Dem Plangebiet lagen bisher zwei Bebauungspläne zugrunde. Für den westlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 4/II „Wellendorf“ und für den östlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 79 „Schulsporthalle Wellendorf“. Durch die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne für die überlagerten Flächen außer Kraft.

Da es sich bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht ist dann nicht erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 05.06.2018 gefasst.

Der Planentwurf sieht für den Großteil des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche vor, um sowohl die Erweiterung der Schule und den Neubau eines Kindergartens/Kindertagesstätte, als auch das DRK-Heim (alte Turnhalle) und den Spiel- und Sportplatz bauleitplanungsrechtlich abzusichern. Daher erhält die Gemeinbedarfsfläche drei Zweckbestimmungen: Schule und schulergänzende Einrichtungen, soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Spiel- und Sportplatz.

Zulässig sind dann in diesem Bereich

- schulische und schulergänzende Einrichtungen, die der Betreuung von Kindern und Jugendlichen dienen, zum Beispiel Kindergärten,
- Spiel- und Sportplätze, die auch außerhalb des allgemeinen Schulbetriebes genutzt werden können, sowie
- soziale Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude, zum Beispiel Vereinsheim.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Wellendorf 4/III“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4/III „Wellendorf“ mit Begründung und textlichen Festsetzungen erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

gez. Hotfilter