

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/054/2019 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage		
	öffentlich		
Federführung:	FB 2 - Planen u. Bauen	Datum:	20.05.2019
Bearbeiter:	Nicole Hotfilter		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Planungsausschuss	06.06.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	13.06.2019	N

TOP	Bebauungsplan Nr. 102 "westlich der Weststraße" - Aufstellungsbeschluss
------------	--

Sachverhalt:

Parallel zur evtl. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes oder zur Flächennutzungsplanberichtigung soll der Bebauungsplan Nr. 102 „westlich der Weststraße“ aufgestellt werden. Ziel ist die Ausweisung eines Wohn- bzw. Mischgebietes oder eines „Urbanen Gebietes“ in einer Tiefe von ca. 40 m westlich der Weststraße, von der vorhandenen Hofanlage bis an die Münsterstraße.

Derzeit befindet sich die Fläche gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

Abhängig von der schalltechnischen Untersuchung muss eine entsprechende Nutzung der Fläche ausgewiesen werden.

Laut Auskunft des Ortsplaners besteht evtl. die Möglichkeit, diesen Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufzustellen.

Ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB erlaubt eine höchstzulässige Grundfläche von 10.000 m² nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Voraussetzung für die Ausnahme von der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist, dass der Plan von einer lokalen Behörde erlassen wird und dass das fragliche Gebiet im Verhältnis zur räumlichen Zuständigkeit dieser Behörde eine nur geringe Größe aufweist. Für den § 13b BauGB gelten die Regelungen für einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ entsprechend.

Die Nutzungsart „Wohngebiet“ beinhaltet Flächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen. Bei einem Mischgebiet stehen sich Wohnnutzung und die Nutzung von nicht störenden Betrieben in einem Verhältnis von 50/50 gegenüber. Das Urbane Gebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturelle und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Nähere Informationen werden in der Sitzung vorliegen, um die genaue Nutzungsart des Bebauungsplanes bestimmen zu können.

Der Beschlussvorschlag könnte abhängig von den schalltechnischen Untersuchungen wie folgt lauten:

„Mit dem Ziel der Ausweisung eines Wohn- bzw. Mischgebietes oder eines Urbanen Gebietes auf den Grundstücken in der Gemarkung Hilter, Flur 8, Flurstücke 94/8, 94/11 tlw. und 89/5 tlw., wird der Bebauungsplan Nr. 102 „westlich der Weststraße“ aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt nach §BauGB.“

gez. Hotfilter