

Gemeinde Hilter a.T.W. Der Bürgermeister	Vorlage Nr. FB2/057/2019 FB 2 - Planen u. Bauen Beschlussvorlage	
	öffentlich	
Federführung: FB 2 - Planen u. Bauen Bearbeiter: Nicole Hotfilter	Datum: 05.08.2019	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Planungsausschuss	22.08.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	12.09.2019	N

TOP Bebauungsplan Nr. 102 "Westlich der Weststraße" - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kleinräumigen Wohnbaulandbedarfs im Bereich westlich der Weststraße in Hilter a.T.W. schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Gemeinbedarfsfläche dar.

Für die künftige Bebauung werden Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse (II-geschossig) getroffen. Zur Abgrenzung des Wohngebietes zur Münsterstraße wird eine Vorrangfläche für aktiven Lärmschutz vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB aufgestellt. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Zur Erleichterung des Wohnungsbaus ist mit der Novelle des BauGB 2017 der Einbezug von bisher im Außenbereich liegenden Flächen in einem Bebauungsplan zulässig, wenn die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" anschließen. Diese Bebauungspläne können gem. § 13 b BauGB – befristet bis zum 31.12.2019 – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, sofern eine Grundfläche von unter 10.000 m² festgesetzt wird.

Die gem. § 13 b BauGB zu beurteilende Fläche umfasst 6.395 m², d.h. dass eine Grundfläche von 10.000 m² für die Fläche nicht erreicht wird.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Für das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist nun ein Auslegungsbeschluss erforderlich.

Beschlussvorschlag:

„Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (i.V.m § 13 a BauGB und § 13 b BauGB) an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ beteiligt.

Des Weiteren wird der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 b BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“, einschließlich Entwurfsbegründung, textliche Festsetzungen und dem Fachbeitrag Schallschutz beschlossen.“

gez. Hotfilter