

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.10.2018

Vorlage 2018/721 - öffentlich:

Bebauungsplan Kalkgrube II, 2. Änderung - Satzungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
- 2. Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

I. Verfahrensstand

Im Sondergebiet Kalkgrube entsteht gegenwärtig eine Pflegeeinrichtung. Östlich davon sollen Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen. Für das Sondergebiet gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1993. Der Bebauungsplan soll geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben zu schaffen. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB geändert.

In seiner Sitzung vom 23. Juli 2018 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Planoffenlage vom 06.08. bis einschließlich 05.09.2018. Die Behördenbeteiligung wurde vom 24.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 durchgeführt.

II. Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 1 mit Beschlussvorschlägen vor. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen keine ein. Es wird empfohlen, den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

III. Planentwurf

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung vom 23.07.2018 verwiesen. Durch die Offenlage haben sich geringfügige Änderungen ergeben, die schon eingearbeitet wurden. Beispielsweise sind im Rechtsplan nun Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen eingezeichnet und in den Festsetzungen die Verwendung von Vogelschutzglas festgeschrieben worden. Die Änderungen sind im Text rot markiert.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan kann daher als Satzung beschlossen und öffentlich bekanntgemacht werden.

Anlagen

- Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung mit

Beschlussvorschlägen

- Entwurf Bebauungsplan „Kalkgrube II, 2. Änderung“ vom 24.09.2018 (Zeichnerischer Teil, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründung)
- Umweltanalyse mit artenschutzfachlicher Prüfung vom 14.09.2018
- Schalltechnische Untersuchung vom 23.07.2018

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf vom 24.09.2018 mit allen Anlagen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Kalkgrube II, 2. Änderung“ in der Fassung vom 24.09.2018 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 21.09.2018