

Tischvorlage Gemeinderat	GR öffentlich 21.03.2018 TOP 10
Bebauungsplan der Innenentwicklung „Niederfeld, 3. Änderung und Ergänzung“ in Bühl; a) Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich b) Beschluss zur Ausarbeitung des Entwurfes einschließlich Erweiterungsbereich	
Anlage: - Geänderter Abgrenzungsplan vom 20. März 2018 (Anlage 1)	

I. Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss hat den Tagesordnungspunkt zur Aufstellung und zur Billigung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niederfeld“ mit Offenlagebeschluss in seiner Sitzung am 8. März 2018 behandelt und einstimmig beschlossen.

Parallel zur Ausarbeitung der Sitzungsvorlagen wurde ein Bauantrag auf Abriss des Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 7436/1, Hauptstraße 1b, östlich des Plangebietes gestellt. Im Rahmen der Nachbaranhörung wurden Bedenken geäußert, dass auf diesem Grundstück künftig zu große Gebäude errichtet werden. Um klare Rechtsverhältnisse für alle zu schaffen, empfiehlt die Verwaltung die östlich gelegenen Grundstücke Flst.Nrn. 7436, 7436/1 8575 und 8575/1 in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung miteinzubeziehen.

Die Festsetzungen und Bauvorschriften für diese Erweiterungsfläche konnte aufgrund der Kürze der Zeit nicht mehr ausgearbeitet werden. Daher empfiehlt die Verwaltung den Beschlussvorsachlag zu ändern und vorerst nur den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen und die Verwaltung mit der Ausarbeitung des schriftlichen und zeichnerischen Teils für den erweiterten Bereich zu beauftragen. Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf wird dann im Ganzen den gemeindlichen Gremien erneut als Beschlussfassung vorgelegt.

Mit Aufnahme der angrenzenden Grundstücke in den Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Niederfeld“ erweitert. Die Bebauungsplanänderung erhält daher die neue Bezeichnung „Niederfeld, 3. Änderung und Ergänzung“ mit Datum vom 20. März 2018.

Aufgrund der vorliegenden Tatsachen empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Niederfeld“ in Bühl nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß dem Abgrenzungsplan vom 20. März 2018 zu beschließen.

Ebenso empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, den Bebauungsplanentwurf auch für den Erweiterungsbereich auszuarbeiten.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erweiterungsbereich müssen weitere Mittel für Vermessung und Artenschutzuntersuchung von ca. 4.000 € beansprucht werden.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Niederfeld“ in Bühl nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß dem Abgrenzungsplan vom 20. März 2018.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplanentwurf auch für den Erweiterungsbereich auszuarbeiten.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		