

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	01.02.1996	X	X			
2	Baubeirat	26.09.2005	X	X			
3	Bau- und Werkausschuss	09.01.2008	X	X			

**Betreff**

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b für den Bereich zwischen den Straßen In der Lohe, Im Stöckig, der Heldstraße und dem Starenweg, Gemarkung Ronhof

Hier:

Umstellung des „normalen“ Satzungsverfahrens auf ein sog. „beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

04.02.2008

Anlagen

Zwei Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 332b

**Beschlussvorschlag**

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b auf der Grundlage des § 13a BauGB fortzuführen.

**SACHSTAND**

Für den o. g. Bereich wurde gemäß Bauausschussbeschluss vom 01.02.1996 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b für das Gebiet zwischen den Straßen in der Lohe, Im Stöckig, der Heldstraße und dem Starenweg eingeleitet.

Ziel des Verfahrens ist u.a., neben der Ausweisung eines Wohngebietes für Einzel- und Doppel- und Reihenhäuser, auch die „Zuteilung“ von dringend benötigten Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten sowie einer Spielwiese im Rahmen der Bodenordnung / Umlegung.

Nachdem das Bebauungsplanverfahren aufgrund schwerwiegender Bedenken einzelner Grundstückseigentümer (Existenzgefährdung) vorübergehend eingestellt werden musste, konnte es aufgrund des Eigentümerwechsels (Erbfolge) wieder aufgenommen werden.

Die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wurde durch den Baubeirates am 26.09.2005 beschlossen.

Mit der BauGB- Novelle 2007 (das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten) wird die Aufstellung von Bebauungsplänen für Vorhaben der Innenentwicklung erleichtert (§ 13a BauGB).

So können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Hiermit wird den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten im bestehenden Siedlungsbereich an die Hand gegeben. Das beschleunigte Verfahren kann auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die

- eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen oder
- eine Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> festsetzen,

wenn auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna- Flora- Habitat- oder Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13a Abs. 1 BauGB).

Die Gemeinden sind nicht verpflichtet, für jeden Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei dem die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 gegeben sind, von dem beschleunigten Verfahren Gebrauch zu machen. Das beschleunigte Verfahren ist vielmehr als ein zusätzliches Angebot an die Gemeinden zu verstehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b soll von dem beschleunigten Verfahren Gebrauch gemacht werden,

- da eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden soll (geplante GR = ca. 10.200 m<sup>2</sup>),
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeit unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna- Flora- Habitat- oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Eine wesentliche Änderung des „beschleunigten Verfahrens“ gegenüber dem „normalen“ Verfahren ist, dass in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (dieser Fall liegt hier vor) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh
			<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:			
		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pflegler wurde beteiligt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. POA/SD als Tischvorlage auflegen

III. Ref. V

Fürth, den 04.02.2008

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313