

Sitzungsvorlage Nr. 2191/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	08.12.2020	öffentlich

Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung" - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“ in Rudersberg und die örtlichen Bauvorschriften werden erneut auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Baugebiets „Eichhalde“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“ in Rudersberg beschlossen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 2122/2020).

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 9. Oktober 2020 bis 9. November 2020 auf dem Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten können. Während dieser Auslegungsfrist konnte sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Von Anliegern wurden zu den Planungsabsichten der Gemeinde Anregungen vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen wurden an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Der Planbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 936, 937, 938, 939, 954 und 955.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen.

Entlang des Kirchenackerwegs werden im Abstand von ca. 5,5 m teilweise durchgehende Garagenfenster festgesetzt. Um zum Kirchenackerweg eine Abriegelung der Grundstücke durch Garagen und Carports zu verhindern, wird die Gesamtlänge aller Garagen und Carports auf den einzelnen Baugrundstücken auf 16 m beschränkt. Die festgesetzte Gesamtlänge bezeichnet also die städtebauliche bedeutsame Garagenfront entlang des Kirchenackerwegs.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich außerdem das Baufenster auf dem Flurstück Nr. 955 erweitert, um südlich des Gebäudes Eichhaldenweg Nr. 1 eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu schaffen. Über einen entsprechenden Antrag hat der Gemeinderat bereits schon einmal in seiner Sitzung vom 28.04.2015 beraten (siehe Vorlage Nr. 0819/2015).

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung nach der ersten Auslegung können einschließlich des Abwägungsvorschlages der Anlage 4 entnommen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden aufgrund der neuen Planung ergänzt bzw. angepasst.

So wurde nun auch dem Flst. Nr. 936 die Baugrenze zur Schaffung von zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten erweitert. Der Lageplan wurde diesbezüglich entsprechend angepasst.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ behalten ihre Gültigkeit.

Aufgrund der erfolgten Änderungen und Ergänzungen ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2020/08.12.2020 und die örtlichen Bauvorschriften nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“ des Ingenieurbüros Käser vom 22.09.2020/08.12.2020 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem erneuten Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf verkürzt auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden nochmals die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: - BPlan_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung_Lageplan M750

Anlage 2: - BPlan_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung_Textteil

Anlage 3: - BPlan_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung_Begründung
Anlage 4: BPlan_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung_Auslegung