

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	02.03.2023	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	04.04.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Obere Struth, Änderung III" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 a Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 02.03.2023 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Obere Struth, Änderung III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage des Dorfes Necklinsberg, südwestlich des Geländes der Firma Föhl. Es wird im Süden durch die Straße „Schönblick“ begrenzt.

Auf dem Flurstück Nr. 46 in Necklinsberg ist die Errichtung eines Wohnhauses und eines überdachten Lageplatzes für einen Brennholzhandel geplant. Das Grundstück ist im aktuell geltenden Bebauungsplan „Obere Struth, Änderung II“ als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Gemäß der zuständigen Baurechtsbehörde ist eine Genehmigung auf Grundlage des bisher geltenden eingeschränkten Gewerbegebiets nicht möglich. Die Baurechtsbehörde hat daher die Änderung des Bebauungsplanes und die Festsetzung eines Mischgebietes (MI)“ vorgeschlagen. Ein entsprechender Antrag wurde seitens der Bauherrschaft bei der Gemeinde eingereicht.

Der Gemeinderat sich in seiner Sitzung am 24.01.2023 (Vorlage Nr. 2645/2022.) für die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ausgesprochen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Der Planbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 46 und 46/1 mit einer Größe von ca. 15 Ar in Necklinsberg. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

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.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Einfamilienhauses mit angegliedertem überdachten Holzhandel geschaffen. Die angestrebte Nutzung entspricht der bestehenden Bebauung und Nutzung im Umfeld des Plangebiets und fügt sich in den städtebaulichen Zusammenhang ein.

Wie von der Baurechtsbehörde vorgeschlagen, wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt, Tankstellen und Vergnügungstätten sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig, da diese nicht mit der bestehenden städtebaulichen Gemengelage verträglich sind.

Um bestehende Raumkante im Dorfkern möglichst zu erhalten, werden die Baugrenzen an das Gebäude „Schönblick 9“ angepasst und entlang der Straße, Vorgaben zur Gebäudehaupttrichtung gemacht. Da die Gebäudehaupttrichtung im rückwärtigen Bereich eine städtebaulich untergeordnete Rolle spielt, werden dort keine derartigen Festsetzungen getroffen.

Zur Beibehaltung der Wohndichte innerhalb des Dorfkerns wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten auf „zwei“ je Gebäude festgelegt.

Da auf den Flächen des Plangebiets bereits Baurecht besteht, werden die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere Struth Änderung“ unverändert übernommen.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Struth, Änderung III“ des Ing. Büros Käser vom 02.03.2023 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

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

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

- 01 - BPL_Obere Struth Änderung III_Lageplan_A4_M500
- 02 - BPL_Obere Struth Änderung III_Textteil
- 03 - BPL_Obere Struth Änderung III_Begründung (003)
- 04 - MB_Bodenschutz_bei_Baumaßnahmen_01-7