

Bebauungsplan Nr. 160 "Niederseßmar - In der Kalkschlade", 3. Änderung / 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
15.05.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich im Maßstab 1 : 2.500 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Gutachten sind nicht erforderlich.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.
4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Im Zuge der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Wohnbebauung an der Straße „Karhellstraße“ wurde im Jahr 2002 der Bebauungsplan Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“ aufgestellt. Die Flurstücke Nr. 3146 und 3147 sollen zur Schaffung von Wohnraum zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Derzeit sind die Flurstücke unbebaut.

Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung ist die Anpassung des bestehenden Planungsrechtes zur Schaffung von Wohnraum durch die Änderung des bestehenden Planungsrechtes. Die bisher bestehende Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ wird entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 160, 3. Änderung beibehalten. Des Weiteren werden die überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der angrenzenden Baufelder aus dem Bebauungsplan Nr. 160, 3. Änderung festgesetzt.

Damit das bei Bauleitplanverfahren, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, erforderliche „Ankündigungsverfahren“ durchgeführt werden kann, schlägt die Verwaltung die Fassung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses vor. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung nach Definition des § 13a BauGB mit weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche handelt, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan