

Bebauungsplan 535e „Östlich der Pfarrgasse“

Stadtteil Maudach

Aufstellungsbeschluss

(Erneuerung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2006)

ANTRAG:

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan 535e „Östlich der Pfarrgasse“ wird gem. §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Hierdurch wird der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 535e „östlich der Pfarrgasse“ vom 13.03.2006 erweitert.
Die grundlegenden Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2006 bleiben erhalten.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 535e „Östlich der Pfarrgasse“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

BEGRÜNDUNG

Am 13.03.2006 wurde bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 535e „Östlich der Pfarrgasse und zugleich die Auslegung des Planentwurfes nach §3 (2) BauGB beschlossen. Es wurde im April die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und 02.05. bis 02.06.2006 die Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Weiterbearbeitung des Planentwurfes wurde festgestellt, dass sowohl für die Art des durchzuführenden Verfahrens als auch die Größe des Geltungsbereiches Änderungen sinnvoll wären.

Es wurde mit der Aufstellung am 13.03.2006 die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB beschlossen. Es ist jedoch nicht ganz eindeutig, ob die vorliegende Planung die Voraussetzungen für die Anwendung des §13 BauGB besitzt. Stattdessen ist seit 2007 mittlerweile für derartige Planungsfälle im unbeplanten Innenbereich und für die sogenannten Bebauungspläne der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren auf Grundlage des §13a eingeführt. Der Bebauungsplan Nr. 535e „Östlich der Pfarrgasse“ dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB. Da die im Bebauungsplan festzusetzende zulässige Grundfläche insgesamt weniger als 20.000 m² betragen wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a gegeben.

Es ist daher sinnvoll das Bebauungsplanverfahren auf das beschleunigte Verfahren umzustellen, um die Verfahrenserleichterungen nutzen zu können und Formfehler zu vermeiden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen können somit die Verfahrenserleichterungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB in Anspruch genommen werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Des Weiteren ist es sinnvoll, in den bisherigen Geltungsbereich die Grundstücke 265, 244/2, 244, 242 und 241 mit aufzunehmen, da diese einen Bestandteil des Blockquartiers bilden und es nahe liegt, deren Bebaubarkeit im Zusammenhang mit den unmittelbaren Nachbargrundstücken ebenfalls entsprechend zu regeln.

Für diese Änderungen ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Die grundlegenden städtebaulichen Ziele, die dem bisherigen Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zugrunde liegen, gelten weiter. Gegebenenfalls infolge der Ergebnisse von Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligungen und der weiteren Entwurfsbearbeitung erforderliche Anpassungen des Planentwurfes werden zunächst im Ortsbeirat behandelt, bevor ein erneuter Offenlagebeschluss eingeholt wird.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch

- Die östliche Straßenbegrenzungslinie der Pfarrgasse;
- Die südliche bzw. westliche Straßenbegrenzungslinie der Von-Sturmfeder-Straße
- Durch die Südseiten der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 241, 242, 244/2 und 265 der Gemarkung Maudach
- Durch die westliche Grenze des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 241

und ist aus dem beigefügten Geltungsbereich zu ersehen.



Lageplan: Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 535e „Birkenstraße“