

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl. Nr.: V/2024/1430

Datum: 29.02.2024

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	21.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 33 "Am Burghof", 4. Änderung unter Anwendung § 13a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394), auf Grundlage der vorliegenden Plankarte, aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine freiwillige Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Von einer Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - wie auch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Einschaltung der Träger öffentlicher Belange – wird abgesehen (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).
3. Sofern sich im Rahmen der freiwilligen Bürgerinformationsveranstaltung keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 sowie § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

5. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB), von dem Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB), von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht anzuwenden (§ 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)).
6. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

Begründung

Hintergrund für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“ ist, die Arrondierung einer Teilfläche von rund 1.851 m² in die Flächen des Schulstandortes in Altendorf/Ersdorf. Diese Teilfläche war mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Erweiterungsfläche für den katholischen Friedhof in Altendorf vorgesehen, und wird in dieser Nutzung nunmehr nicht mehr benötigt. Somit kann diese Teilfläche der bestehenden Gemeinbedarfsfläche des Schulstandortes inkl. Mehrzweckhalle und Kindertagesstätte zugeordnet werden. Verbunden mit der Eingliederung dieser Teilfläche in die Gesamtfläche des Schulstandortes, ist die städtebauliche Entwicklung des Schulstandortes insgesamt. Hierzu ist es erforderlich, das bestehende Planungsrecht, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung „Schule“ auf die neu hinzukommende Teilfläche auszuweiten. Des Weiteren ist die bestehende Zweckbindung „Schule“ um Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke zu ergänzen und für den gesamten Standort festzusetzen.

Die genauen Einzelheiten des Bauleitplanverfahrens sind aus der Begründung, dem „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ (ASP I), der Planurkunde (Stand: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss) sowie dem räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes zu entnehmen, die der Vorlage als Anlagen beigelegt sind.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) geführt, da es der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“ weist insgesamt eine Größe von 7.928 m² aus, so dass die Bedingung aus § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt ist und das Verfahren als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung geführt werden kann.

Meckenheim, den 29.02.2024

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen (im Ratsinformationssystem eingestellt):

- Anlage 1 - Begründung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
- Anlage 2 - B-Plan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung (Offenlageentwurf)
- Anlage 3 - Räumlicher Geltungsbereich, B-Plan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung
- Anlage 4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I)

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen