

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 28.04.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-038
6. Teiländerung des Bebauungsplans „Unterfeld II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) a) Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen b) Billigung des überarbeiteten Planentwurfs c) Durchführung der erneuten Offenlage	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

a)

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden („Offenlage“) eingegangenen Anregungen und Bedenken werden behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die einzelnen Stellungnahmen sind in der als Anlage 2 beigefügten, tabellarischen Zusammenstellung aufgeführt. Der Gemeinderat folgt den ebenfalls in der tabellarischen Zusammenstellung aufgeführten Abwägungsempfehlungen.

b)

Der Gemeinderat billigt den, unter Berücksichtigung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, überarbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 04.04.2020.

c)

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Durchführung der erneuten Offenlage beauftragt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats. Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden werden am Verfahren beteiligt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller, wohnhaft Schillerstraße 5 in Ringsheim, möchten auf dem Grundstück Flurst.Nr. 5858, Schillerstraße 5, weiteren Wohnraum schaffen. Sie planen, die östlich gelegene Garage aufzustocken. Hierzu ist die Ansicht „Nord“ (Anlage 1) des geplanten Vorhabens beigefügt.

Die baurechtlich zulässige Ausnutzung des Grundstückes ist nach den (nach heutigen Maßstäben sehr eng gefassten) Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ durch die bestehende Bebauung bereits voll ausgeschöpft. Nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister kommt keine Befreiung in Frage, da die „Grundzüge der Planung“ des Bebauungsplans berührt sind. Die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist daher nur nach Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Die Antragsteller haben die Änderung des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ für das Grundstück Flurst.Nr. 5858 beantragt. Die Verwaltung sowie das Kreisbauamt sehen es in diesem Zug jedoch als sinnvoll an, das direkt angrenzende und bisher noch unbebaute Grundstück Flurst.Nr. 5861 in die Änderung des Bebauungsplans mit einzubeziehen, da vermutlich bei einer Bebauung die engen Festsetzungen des alten Bebauungsplans dort zu ähnlichen Problemen führen würden und dann eine erneute Teiländerung des Bebauungsplans erforderlich werden würde. Der Eigentümer von Flurst.Nr. 5861 hat seine Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplans im Bereich seines Flurstücks erklärt.

Der Gemeinderat hat am 21.01.2020 bereits das Büro Mathis & Jäggle in Kippenheim mit der Planung beauftragt und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Dem damals vorliegenden Planentwurf wurde in der Fassung vom 21.01.2020 zugestimmt. Die Verwaltung und das Planungsbüro wurden mit der Offenlage beauftragt.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind in einer tabellarischen Übersicht aufgelistet, ebenso die zugehörige Abwägungsempfehlung. Diese Zusammenstellung (Anlage 2) wird nachgereicht.

Als Kompromiss in Bezug auf die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, sollen nun in Abstimmung mit den Antragstellern nochmals die zulässige Gebäudehöhe und Wandhöhe verändert (verringert) werden, wozu eine erneute Offenlage erforderlich ist.

Der aktualisierte Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2020, bestehend aus der Satzung, dem zeichnerischen Teil als Deckblatt, dem schriftlichen Teil sowie der Begründung, ist der Beratungsvorlage als Anlage 3 beigelegt. Änderungen gegenüber dem offengelegten Entwurf in der Fassung vom 21.01.2020 sind durch gelbe Unterlegung kenntlich gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

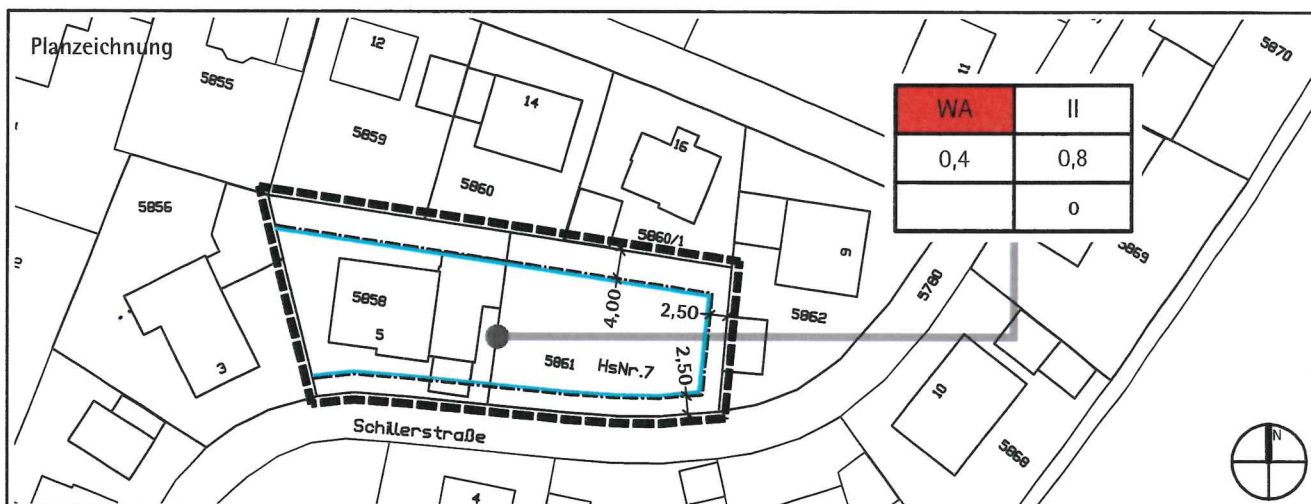
Sämtliche Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß dem städtebaulichen Vertrag von den Antragstellern zu tragen.

Anlagen:

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| Anlage 1 | Planzeichnung „Ansicht Nord“ |
| Anlage 2 | Abwägungstabelle (wird nachgereicht) |
| Anlage 3 | Aktualisierter Planentwurf |

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung

--	--

 Siehe Einschrieb Nutzungsschablone

Überbaubare Grundstücksflächen

--

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

--

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Legende Nutzungsschablone

Nutzungsart	max. Zahl der Vollgeschosse	
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenz.	
	Bauweise	o offene Bauweise

Ausfertigung und Verfahrensvermerke

Fassung Aufstellungsbeschluss am 21.01.2020

Fassung Satzungsbeschluss am x

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans 6. Teiländerung „Unterfeld II“ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom x übereinstimmt.

Ringsheim, den x

Weber, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am x in Kraft getreten.



Gemeinde Ringsheim
6. Teiländerung des Bebauungsplans „Unterfeld II“
Planzeichnung | T 2.1

Originalmaßstab 1 : 1000

Stand: 08.04.2020

Fassung: Erneute Offenlage

MATHIS + JÄGLE Architekten
PlanGmbH
Kellenstraße 7 77971 Kippenheim
T (07825) 877 1975 F (07825) 877 1977
E-mail bauleitplanung@mathis-jaegle.de