

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	27.09.2018	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 17.09.2018 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

Betreff: ***Bebauungsplan "Kirchberg II" in Blumberg - Hondingen
 -Aufstellungsbeschluss***

Anlagen:

- Lageplan: räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplan-Aufstellung vom 18.09.2018
- Bebauungsplan „Kirchberg II“ Planbild vom Juni 2006
- Städtebaulicher Entwurf Variante 4 vom 06.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Das vorgestellte Planungsverfahren wird vom Gemeinderat als Grundlage für die Bebauungsplanung beschlossen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchberg II 1. Änderung“ gemäß beiliegendem Lageplan.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 ortsüblich bekanntzumachen und die Öffentlichkeit darauf hinzuweisen, wo sie sich über die Ziele und Auswirkungen der Planung informieren kann.

Begründung:

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Kirchberg II“ in Hondingen ist seit 2006 rechtsverbindlich. Bisher wurde das Plangebiet nicht erschlossen.

Es gab bisher auch noch kein kommunales Eigentum an den überplanten Flächen. Zwischenzeitlich konnten die Fragen des Grunderwerbs geklärt werden, so dass eine Entwicklung der Bauplätze, auch aufgrund des wachsenden Bedarfs, erfolgen soll.

Die Anforderungen an den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen haben sich zwischenzeitlich aufgrund gesellschaftlicher Entwicklungen, Vorstellungen von Bauherren und Zielen der Kommune geändert. Die vorliegende Planung soll daher überarbeitet und mit ihren bisherigen Festsetzungen vereinfacht werden (Anlage B-Plan von 2006).

Dies betrifft insbesondere:

- Erschließungsstraße mit ihrer Führung und Gestaltung
- Baufensterzuschnitte
- Stellplätze und Garagen
- Grundstücksgrößen
- Dachgestaltung
- Anzahl der Bauplätze.

Ziel ist, hier standardisierte Festsetzungen zu entwickeln, die in gleicher Weise auch in Bebauungsplänen anderer Stadtteile zur Anwendung kommen sollen.

Das Plangebiet bleibt mit seiner Abgrenzung und Größe von ca. 1,6 ha gem. beiliegendem Lageplan (Anlage) unverändert.

2. Planungsverfahren

Vorgesehen ist, die BP-Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Danach ist keine Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Allerdings muss aber eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für den Planungsraum durchgeführt werden.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist, dass die „Grundzüge der Planung“ nicht berührt werden. In diesem Sinne wurden bereits Planungsvarianten entwickelt, die im Ortschaftsrat Hondingen am 04.04.2018 vorbesprochen wurden.

Die Variante 4 (Anlage) mit 15 statt bisher 14 Bauplätzen liegt bei.

Der Bebauungsplan-Entwurf soll in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat erarbeitet und danach zur Offenlage mit Behördenbeteiligung geführt werden.