

Sitzungsvorlage
Technischer und Umweltausschuss

zu TOP 7 öffentlich (Presse: ja)	Amt	Bauamt
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen:	023.222 - RS
Sitzung am: 26.01.2021	Datum:	18.01.2021
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Schwärzengarten II", Gemarkung Weiterdingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB a) Vorstellung und Billigung des Planentwurfs vom 11.01.2021 sowie Beschluss über den geänderten Geltungsbereich b) Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB		

In seiner öffentlichen Sitzung am 05.11.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften "Schwärzengarten II", Gemarkung Weiterdingen gefasst. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung die Verfahrenserleichterung (beschleunigtes Verfahren) nach § 13 b BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich angemessene Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung des Gebietes durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere die bauliche Gestaltung von Baukörpern und der Ausnutzung der Bauquartiere, geschaffen werden. Der vorliegende Planentwurf wurde in der Ortschaftsratsitzung am 10.12.2020 vorgestellt und im weiteren Verlauf mit dem Ortschaftsrat, der Verwaltung und den beteiligten Planungsbüros abgestimmt. Im Zuge dieser Abstimmung wurde der Geltungsbereich des Plangebiets im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 3012 geringfügig geändert. Konkret wurde die geplante Ausdehnung der Erschließungsanlage "Im Erbsenbühl" nach Westen im Bereich nördlich des Bauplatzes Nr. 1 bündig abgegrenzt/reduziert.

Neben der Vorstellung und Billigung des Planentwurfes des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 11.01.2021 durch Herrn Architekt Andreas Wieser soll in der heutigen Sitzung Beschluss gefasst werden über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot durch Zusendung der Unterlagen nach Anforderung oder die Einsichtnahme der Unterlagen in der Gemeindeverwaltung nach vorheriger Terminabsprache geschaffen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schwärzengarten II", Gemarkung Weiterdingen in seinem geänderten Geltungsbereich und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung in der Fassung vom 11.01.2021 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schwärzengarten II", Gemarkung Weiterdingen und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 PlanSiG für die Dauer eines Monats im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Hilzingen, veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen nach Aufforderung zugesandt werden oder es kann eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminabsprache erfolgen.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Anlagen:

- Rechtsplan M 1:500 vom 11.01.2021
- Textliche Festsetzungen vom 11.01.2021
- Örtliche Bauvorschriften vom 11.01.2021
- Begründung vom 11.01.2021
- Umweltbeitrag vom 11.01.2021

Hilzingen, 18.01.2021



Rudolf Schmidt
Sachgebietsleiter Bauverwaltung



Holger Mayer
Bürgermeister