

Hauptamt
King | 07471/708120
Aktenzeichen: 621.41:OBERHAUSEN/01

Vorlage Nr. SV/051/2021
Datum: 10.09.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bebauungsplan „Oberhausen“, 3. Änderung und Erweiterung
Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Planzeichnung vom 21.09.2021 dargestellten Bereich werden der Bebauungsplan „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Bodelshausen, Gemarkung Oberhausen, nach § 2 (1) BauGB und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Bodelshausen, Gemarkung Oberhausen nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 74 (7) LBO aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Bodelshausen, Gemarkung Oberhausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 21.09.2021 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 21.09.2021 wird mit der Begründung vom 21.09.2021 gebilligt.
3. Der Vorentwurf zur Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Bodelshausen, Gemarkung Oberhausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 21.09.2021 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 21.09.2021 wird mit Begründung vom 21.09.2021 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
5. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
Kontierung		Text	
KS: KT: SK: I-Nr.			
Haushaltsansatz lfd. Jahr		davon für oben aufgeführte Maßnahme	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

Deckungsvorschlag: _____

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: _____ €

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 10.11.2020 den Grundsatzbeschluss gefasst, den Bebauungsplan „Oberhausen“ derart zu ändern, dass der Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. 2468 ermöglicht wird (Grundsatzbeschluss). Voraussetzung war, dies wurde klar betont, dass eine vollständige Tragung aller anfallenden Kosten durch die Eigentümer gewährleistet sein muss.

Die Gemeindeverwaltung hat daraufhin einen städtebaulichen Vertrag mit den Eigentümern geschlossen, welcher die Kostentragung sowohl für die planerische Seite als auch für möglicherweise erforderliche bauliche Maßnahmen sicherstellt. Nach Abschluss des Vertrages wurden die erforderlichen Grundlagen erarbeitet (artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, ökologische Ausgleichsvorschläge, Planinhalte etc.).

Nun mit dem Aufstellungs- und Billigungsbeschluss das formelle Bebauungsplanverfahren angegangen werden.

Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Bebauung der bisher als Garten des Gebäudes Oberhausen 8, genutzten Teilfläche des Flurstücks Nr.2470/2 und 2468 geschaffen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine überbaubare Fläche für ein weiteres Wohngebäude geschaffen.

Die Art und das Maß der Nutzung des ursprünglichen Bebauungsplanes werden auf das nun neu gebildete Baugrundstück übertragen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Beitrag zur flächensparenden Arrondierung des Ortsrandes geleistet und somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A), M 1:500, Plan Nr. 1 vom 21.09.2021 (auf A3 verkleinert), s/w
- Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) vom 21.09.2021 (8 Seiten)
- Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2021 (5 Seiten)
- Umweltbericht - Maßnahmenkonzept mit Anlagen vom 21.09.2021 (18 Seiten) s/w
- Potenzialabschätzung Arteschutz (7 Seiten)

Auszüge an:

I

II

III

IV

V