

An die
Stadtverordnetenversammlung
R i e d s t a d t

Drucksache IX-196/12

Vorbereitende Beratung		Ja	Nein	Enth.
1. Ausschüsse				
Sozial-, Kultur- und Sport				
Umwelt-, Bau- und Verkehr				
Haupt-, Finanz- und Wirtschaft				
Abschließende Beratung				
Stadtverordnetenversammlung				

Riedstadt, den 24. Oktober 2012

11. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 8. November 2012

Tagesordnungspunkt: **10**

**Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden
Bebauungsplan „Im Watt“ 6. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

B e s c h l u s s v o r s c h l a g:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Riedstadt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Im Watt“ 6. Änderung.
- (2) Planziele des Bebauungsplanes „Im Watt“ 6. Änderung sind im Wesentlichen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO sowie eines Mischgebietes i.S. § 6 BauNVO zwecks planungsrechtlicher Neuordnung des Bereiches der ehemaligen Ziegelei. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Watt“ sowie der bereits erfolgten Änderungen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Im Watt“ 6. Änderung durch dessen Festsetzungen ersetzt.
- (3) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a des Baugesetzbuches:
 - auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet
 - eine formale Umweltprüfung erfolgt nicht, eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB ist jedoch erforderlich.
- (4) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.
- (5) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Das Verfahren wurde von einem Grundstückseigentümer beantragt, der auch die Kosten des Verfahrens trägt..

Begründung:

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes „Im Watt“ ist die planungsrechtliche Neuordnung des Bereiches des ehemaligen Gewerbegebietes. Im Mittelpunkt steht die

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S § 4 BauNVO sowie eines Mischgebietes i.S. § 6 BauNVO im südlichen Bereich des Geltungsbereiches. Der Bebauungsplan „Im Watt“ bedarf einer entsprechenden Änderung.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Riedstadt stellt für diesen Bereich „Gewerbliche Baufläche“ und Mischbaufläche – Bestand dar. Der Gesetzgeber hat im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB speziell für Maßnahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit eingeräumt von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren abzusehen. Der Flächennutzungsplan kann nach Rechtskraft des Bebauungsplanes von der Stadt Riedstadt im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Ein **beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB** kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ist nur auf Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² oder – nach einer Vorprüfung des Einzelfalls - von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² anwendbar. Die zulässige Grundfläche im Bebauungsplan liegt unterhalb des Schwellenwertes. Die Grundvoraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind insofern gegeben. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan weder Vorhaben vor, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach 4c BauGB, abgesehen.

Die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gleichwohl sorgfältig zu erheben und abzuwagen. Hierzu wird ein sogenannter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens soll vorliegend Gebrauch gemacht werden, daher kann die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB unmittelbar eingeleitet werden.

Erika Zettel
Erste Stadträtin

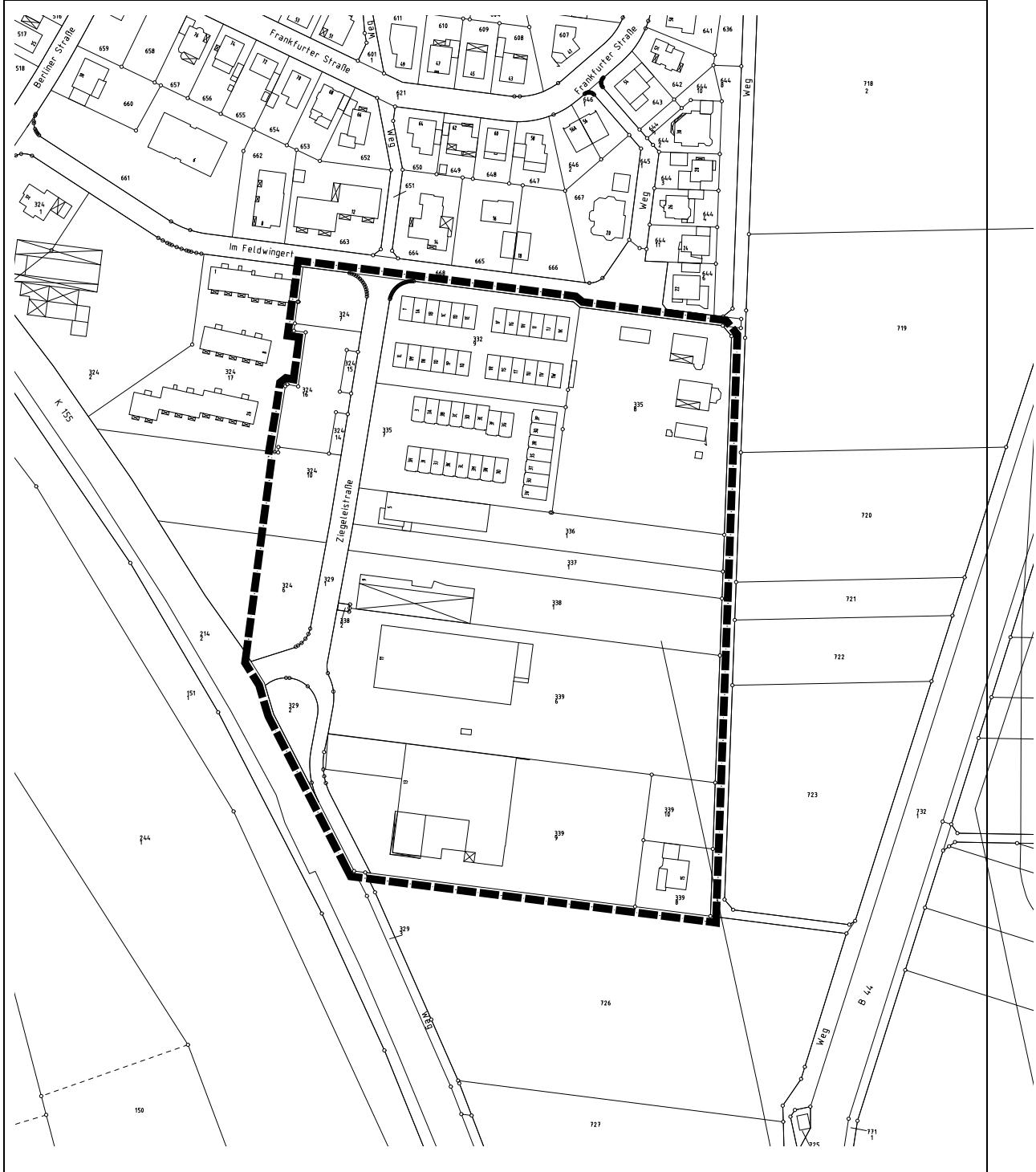
Anlage: 1

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden

Bebauungsplan „Im Watt“ 6. Änderung

hier: Räumlicher Geltungsbereich (vorläufig)



ohne Maßstab