



Auszug aus dem Protokoll über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 08. Juli 2021

Ordnungsgemäß geladene Mitglieder: 17

Anwesende Mitglieder: 16

Top 108	Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthau – 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; 1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthau – 1. Änderung
----------------	---

Sachvortrag:

Der Bebauungsplan „Am Hammerweg“ wurde bereits 1999 aufgestellt und bislang nicht umgesetzt. Die erforderlichen Grundstücke stehen nun für eine Entwicklung zur Verfügung. Aufgrund des langen Zeitlaufs seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, entsprechen einige Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand (inhaltlich und rechtlich). Der Bebauungsplan soll daher geändert werden mit der Zielsetzung die Festsetzungssystematik zu vereinfachen und an die heutige Architektursprache und Rechtslage anzupassen. Zielsetzung der damaligen Planung waren gemäß Begründung eine sinnvolle Erschließung, Raumbildung durch die Stellung der Gebäude sowie eine landschaftstypische Bauweise im ländlichen Raum. Letzteres beinhaltet freistehende Einzelhausparzellen mit Doppelgaragen, Gebäude mit Erdgeschoss + Dachgeschoss und naturroten steilen Dächern.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen werden die Festsetzungen vereinfacht, um Flächen für die bereits Baurecht besteht – also Potentialflächen der Innenentwicklung – einer Bebauung zuführen zu können. Zu diesem Zweck werden auch Bauräume in begrenztem Umfang erweitert und der Geltungsbereich um die Restparzelle zwischen bisherigem Bebauungsplan und Bestandsbebauung einbezogen (ohne Einbeziehung der Flächen wäre die Fläche nach erfolgter Bebauung nach § 34 BauGB zu bewerten). Die Art der baulichen Nutzung sowie die festgesetzte Grundflächenzahl bleiben unverändert weitere Außenbereichsflächen werden nicht einbezogen.

Mit dem Bebauungsplan sollen Flächen umgesetzt werden, für die bereits Baurecht besteht. Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

In der Sitzung vom 08.04.2021 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthau im beschleunigten Verfahren nach § 13a

BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. In der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021 erfolgte das frühzeitige Beteiligungsverfahren, über die eingegangenen Stellungnahmen ist abzuwägen.

Verfahren und Beschlussvorschläge:

Es wird vorgeschlagen, zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der beigefügten Anlage zu beschließen und den Entwurf für den Bebauungsplan unter den Maßgaben der beschlossenen Änderungen zu billigen. Auf Grundlage des beschlossenen Entwurfes, kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im RIS war die Abwägungstabelle als Anlage bereitgestellt.

1. Beschluss:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind nicht eingegangen. Der Stadtrat beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß der beigefügten Anlage. Die Anlage wird als Bestandteil der Niederschrift erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Stadtrat Schmidkonz befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2. Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthan – 1. Änderung

Der Stadtrat billigt den heute vorgestellten Entwurf für den Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthan – 1. Änderung unter den heute beschlossenen Maßgaben einschließlich Begründung.

Der Bebauungsplan erhält die Fassung 08.07.2021.

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB MARKERT werden beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des heute vorgestellten Entwurfes für den Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthan – 1. Änderung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Stadtrat Schmidkonz befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Stadt Bärnau, 09.07.2021



Alfred Stier
Erster Bürgermeister

