

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	20.07.2017

Verfasser: Andreas Loeb	Fachbereich 4
--------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Im Nahrtal II/Auf dem Dorn"

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 13a i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Einleitung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

c) Einleitung des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

d) Auftragsvergabe an Planungsbüro

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Die Fa. Heuft beabsichtigt die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebes. Aufgrund des vorliegenden Gesamtkonzeptes wird eine Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Nahrtal II/Auf dem Dorn“ aus dem Jahr 2008 dahingehend beantragt, dass eine Modifizierung der nutzbaren Flächen erfolgt. Der Geltungsbereich soll geringfügig in östliche Richtung erweitert werden. Zudem soll eine Öffnung der überbaubaren Grundstücksflächen in östliche Richtung erfolgen, um das Betriebsgelände durchgängig nutzen zu können.

Da es sich um eine Planung zur Nachverdichtung von Flächen handelt und die Zulässigkeitsvoraussetzungen des §13 a BauGB vorliegen, empfiehlt sich, die Änderung unter Inanspruchnahme dieser Rechtsgrundlage durchzuführen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zudem wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Planungsbüro Sprengnetter hat den Urplan „Im Nahrtal II/Auf dem Dorn“ final bearbeitet. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, die zeichnerischen sowie die textlichen Änderungen auf Stundenbasis an das Büro Sprengnetter und Partner, Brohl-Lützing zu vergeben.

Hinweis zur Finanzierung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Nahrtal II/Auf dem Dorn“ vom 10.03.2016 aufzuheben.

Der Gemeinderat beschließt darüber hinaus den Bebauungsplan „Im Nahrtal II / Auf dem Dorn, 1. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt.

Die Planänderung umfasst die Anpassung des Geltungsbereichs an die Abgrenzung eines angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans und die örtlichen Verhältnisse, Anpassung der Baugrenzen und privaten Grünflächen sowie eine Schallkontingentierung.

- b) Der Gemeinderat beschließt weiter die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB durchzuführen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- d) Der Gemeinderat beauftragt mit der Durchführung der Planung das Büro Sprengnetter und Partner, Brohl-Lützing.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen