

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	16.12.2024

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan "Gänsehals", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Gänsehals“ ist 03.08.2022 in Kraft getreten.

Im Rahmen der bisher eingegangenen Bauanträge wurde festgestellt, dass der Plan eine Regelungslücke hinsichtlich der Festsetzungen zu Nebenanlagen enthält. Um einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken, ist es erforderlich die textlichen Festsetzungen anzupassen, was nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung möglich ist. Hierzu soll gleichlautend, wie bei Garagen u. Carports, festgesetzt werden, dass entlang von Wirtschaftswegen ein Abstand von 1m einzuhalten ist. Zudem wird in der textlichen Festsetzung klarstellend ergänzt, dass Nebenanlagen zwischen vorderer Baugrenze und Erschließungsstraße nicht zulässig sind.

Aufgrund der bestehenden Regelungslücke wurde der Bebauungsplan auch hinsichtlich weiterer Unklarheiten geprüft. Hier ist es sinnvoll in der textlichen Festsetzung zu Garagen und Carports (ebenfalls klarstellend) das Wort „nur“ zu ergänzen, wie es in der Begründung bereits enthalten ist. Ebenfalls soll hinsichtlich des Müllsammelplatzes ein ergänzender Hinweis aufgenommen werden, woraus sich ergibt, welchen Grundstücken der Müllsammelplatz zugeordnet ist.

Da die Änderung nur den Bereich der textlichen Festsetzungen betrifft, soll das Verfahren nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gänsehals“ (siehe auch beigefügte Geltungsbereichskarte).

Es ist notwendig, dass der Gemeinderat Bell für diese Änderung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB beschließt.

Ein Vorentwurf mit möglichen Formulierungen der textlichen Festsetzungen ist als Anlage beigefügt.

Über den endgültigen Entwurf für die weiteren Verfahrensschritte wird zu gegebener Zeit beraten.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bell beschließt das Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen und fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Gänsehals, 1. Änderung“. Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gänsehals“.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen