



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Nadja Meyer

Bebauungsplan L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung "Kappelbergsteig Mitte"**Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gem. §13a BauGB****Billigung des Entwurfes****Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Anlagen:

- 1.a Vorentwurf Planblatt L-6-62, 2. Änderung
- 1.b Vorentwurf Satzung L-6-62, 2. Änderung
- 2. Abwägungstabelle frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3.a Entwurf Planblatt L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung
- 3.b Entwurf Satzung L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung
- 3.c Entwurf Begründung mit 2 Anlagen L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.03.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.03.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange, aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Verwaltung und die hierzu ausgearbeiteten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- 2. Der Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB wird zugestimmt
- 3. Das Verfahren ist unter dem Titel L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung „Kappelberg Mitte“ fortzuführen.
- 4. In Abwägung aller Interessen wird auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.
- 5. Der als Anlage 3.a und 3.b beigefügte Bebauungsplanentwurf nebst der als Anlage 3.c beigefügten Begründung werden gebilligt.
- 6. Der Bebauungsplanentwurf L-6-62, 2. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Keine			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel vorhanden?				
Folgekosten?				

I. Zusammenfassung

Das Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes L-6-62 „Kappelberg-Mitte“ wurde mit Beschluss vom 03.05.2013 eingeleitet und im Anschluss an die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.06 bis 12.07.2013 nicht weitergeführt. Ende 2018 konnte die Planung wieder aufgenommen werden.

Der Vorentwurf, das Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der fortgeschrittene Straßenbau wurden als Planungsgrundlage zur Fortführung des Verfahrens und Ausarbeitung des aktuellen Entwurfes herangezogen.

II. Sachvortrag

1. Anlass

Anlass zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes L-6-62 „Kappelberg Mitte“ gab die seit 2010 laufende Straßenplanung auf deren Grundlage der Straßenausbau im gesamten Gebiet Kappelberg / Mariensteig abschnittsweise realisiert wird und bis 2020 abgeschlossen sein soll.

Die seit dem 02.08.1999 rechtskräftige 1. Änderung des L-6-62 ist nicht mehr zeitgemäß. Im 1. Änderungsverfahren mussten zwingend Bindungen aus dem damals geplanten Ausbau der B2a beachtet werden. Durch die Einstellung des Planfeststellungsverfahrens zum an den Kappelberg angrenzenden Neubau der Bundesstraße sind auch einige der im Bebauungsplan L-6-62, 1. Änderung, getroffenen Festsetzungen überholt.

Die, nach einer Beteiligung der Eigentümer und Anlieger, vom Stadtrat beschlossene Straßenausbauplanung, bzw. der abschnittsweise bereits vollzogene Ausbau soll nun in den Bebauungsplan übernommen werden. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen für die überwiegend bebauten Grundstücke überprüft und an den aktuellen Bedarf angepasst werden.

2. Planungsziel

Das grundlegende Planungsziel ist die Anpassung der in der rechtskräftigen 1. Änderung enthaltenen überholten Planungsinhalte an die aktuelle Notwendigkeit von maßvoller Nachverdichtung mit Berücksichtigung der bestehenden Bebauung sowie der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten.

3. Umstellung des Verfahrens

Der Bebauungsplan dient der Änderung und Erweiterung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für ein bereits überwiegend bebautes Gebiet. Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 BauGB handelt, besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Gleichmaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, auf die zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet werden.

4. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 ist eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung (siehe Anlage 2) durchzuführen, da der Bebauungsplan eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² festsetzt.

In Summe ergibt sich für das Gebiet eine Differenz von 97 Wertepunkten. Da es sich um eine Überplanung eines bestehenden Baugebiets ohne Erhöhung der Baudichte handelt, wird über die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen hinaus, keine Möglichkeit gesehen Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden, an die Landschaftsschutzgebiete angrenzenden Vegetation dient dem Erhalt und Aufbau des standortgerechten Grünbestands und zum Schutz der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, wirkte sich in der Wertebilanz nicht aus.

Unter dem Aspekt der Abwägung aller Interessen wird dem Stadtrat vorgeschlagen, aufgrund der Bestandssituation auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu verzichten.

5. Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der in dieser Sitzung gebilligten Planung wird eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB durchgeführt.

III. Kosten

Durch den Beschluss entstehen keine weiteren Kosten.