

Gemeinderat	 BAD SCHUSSENRIED
--------------------	--

Datum 15.06.2018	Amt Hauptamt	Sachbearbeiter Günter Bechinka	Aktenz. 621.41 Be/zi	Vorlagen-Nr. HA/017/2018
----------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

Tagesordnungspunkt Nr. 6 Bebauungsplan "Unterer Öschweg" in Hopferbach a) Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB b) Beschluss über die Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung c) Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften
--

Termin	Gremium	Status
21.06.2018	Gemeinderat	Ö

In Hopferbach stehen die Flst. 59 und 60/3 im Eigentum der Stadt Bad Schussenried, wobei das Flst. 60/3 vollständig im Flächennutzungsplan enthalten ist, von Flst. 59 ist nur eine Teilfläche im Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Technische Ausschuss hat sich bereits im vergangenen Jahr mit möglichen Bauflächen, die nach § 13 b BauGB entwickelt werden können, beschäftigt. Eine davon war die Fläche am Unteren Öschweg in Hopferbach.

Der Ortschaftsrat Otterswang hat am 06.09.2017 beschlossen, diese Fläche städtebaulich zu entwickeln. Es soll deshalb in der heutigen Sitzung ein Aufstellungsbeschluss nach 13 b BauGB für die Fläche gefasst werden. Aus der beiliegenden GT-Info können Sie die wesentlichen Merkmale der Besonderheiten des § 13 b BauGB entnehmen. Wesentliche Punkte sind hierbei, dass maximal 10.000 m² Wohnbaufläche festgesetzt werden können, diese Fläche an bebauten Wohngebiete anschließen muss, ein einstufiges Verfahren möglich ist, das heißt, keine vorgezogene Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung notwendig ist, keine Umweltprüfung, Umweltbericht und Umweltüberwachung erforderlich ist, jedoch § 1 a BauGB trotzdem gilt. Ebenso ist keine Festsetzung im Flächennutzungsplan notwendig. In Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 kann der Bebauungsplan von der Darstellung des Flächennutzungsplan abweichen. Der Flächennutzungsplan ist dann jedoch zu berichtigen. Weiter besteht keine Pflicht zu einer Eingriffsausgleichsbilanzierung.

Von Herrn Architekt Groß wird der Bebauungsplanentwurf erstellt werden, samt textliche Festsetzungen, Begründung und örtliche Bauvorschriften. Von Herrn Menz wird ein Bericht über die Umweltbelange erstellt werden.

Entgegen der Überschrift, ist nach § 13 b keine vorgezogene Bürgerbeteiligung notwendig. § 13 b nimmt auf § 13 a Bezug, welcher wiederum auf § 13 verweist, in dem geregelt ist, dass im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, jedoch der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme in angegebener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden muss. Ebenso ist den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchzuführen. Die Verwaltung schlägt vor, von der frühzeitigen Beteiligung abzusehen und stattdessen die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Für die Flst. 59, 60/2 und 60/3 am Öschweg in Hopferbach wird ein Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt.
- b) Von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wird abgesehen. Es wird eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 4 BauGB durchgeführt.
- c) Für das Baugebiet Unterer Öschweg in Hopferbach wird eine Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

Anmerkung: Umweltbericht lag zum Sitzungsdiktat noch nicht vor und wird nachgereicht.

Anlagen:

- 1 Bebauungsplan
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Örtliche Bauvorschriften
- 4 Begründung
- 5 Umweltinformation Anlage U1 Erläuterungsbericht
- 6 Umweltinformation Anlage U2 Besatndsplan
- 7 Umweltinformation Anlage U3 Habitatpotenzial