

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Hauptverwaltung

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter/in: Felchle, Stefan

Vorberatung am: [Datum]

im: [Ausschuss etc.]

GRS am:

Vorlage: 2022/72 GR

Anlage/n: 1

Bebauungsplan "Ob den Gärten 1. Änderung", Markung Schanbach; Zustimmung zum Vorentwurf

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Antrag:

1. Auf der Grundlage des Lageplans des Büros Melber + Metzger vom 28.10.2022, einschließlich Textteil und Begründung (Anlage) wird dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Ob den Gärten 1. Änderung“, Markung Schanbach, sowie den Örtlichen Bauvorschriften für dieses Plangebiet zugestimmt.
2. Auf dieser Grundlage wird die Frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Sach- und Rechtslage, Begründung:

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die maximalen Gebäudehöhen im Bereich der verdichteten Flachdachbebauung in einem Teilbereich des Plangebietes „Ob den Gärten“ klar definiert und festgesetzt werden, um dauerhaft eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude in diesem Gebiet zu sichern.

Nachdem es sich um ein Planungsverfahren im bisher bereits beplanten Innenbereich handelt, kann prinzipiell das vereinfachte Verfahren nach §13a Baugesetzbuch angewandt werden. Somit sind kein expliziter Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsplanung erforderlich, ebenso könnte das Beteiligungsverfahren abgekürzt werden. Aus Sicht der Verwaltung soll zur umfassenden Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange jedoch trotzdem das übliche Beteiligungsverfahren (Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange, dann erneute Auslegung nach Feststellung des Bebauungsplanentwurfes) angewandt werden.

Aichwald, den 00.00.0000