

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>zur Sitzung des</p> <p>Gemeinderats</p>	<p>Nr. 85 / 2022</p> <p>am 27.09.2022</p>
---	--



Hauptamt

TOP 6	öffentlich
--------------	-------------------

<p>BETREFF:</p> <p>Aufstellung eines Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf nach § 13b BauGB</p> <p>Hier: - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</p>
--

ANLAGEN:	
Anlage 1:	Planungsrechtliche Festsetzungen, Entwurf Stand 13.09.2022
Anlage 2:	Örtliche Bauvorschriften, Entwurf Stand 13.09.2022
Anlage 3:	Begründung, Entwurf Stand 13.09.2022
Anlage 4:	Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 05.04.2018
Anlage 5:	Zeichnerischer Teil, Entwurf Stand 19.09.2022

Starzach, 16.09.2022	 Thomas Noé Bürgermeister	 Christiane Krieger Amtsleiterin
----------------------	--	---

SACHDARSTELLUNG:

Der Gemeinderat hat zuletzt in öffentlicher Sitzung am 31.05.2022, TOP 7, DRS 52 / 2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Brühl III“, Ortsteil Wachendorf, erneut im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Im Anschluss daran hat die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit einem Fachanwalt und dem Büro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N., die bestehenden Planunterlagen an das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) angepasst.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da die neu aufgelegten Bebauungsplanunterlagen im Wesentlichen dem bisherigen Bebauungsplan entsprechen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Da der VGH den Bebauungsplan vor allem aus formellen Gründen aufgehoben hat, mussten nur kleinere Änderungen aufgenommen werden.

Ins Auge fällt, dass die bisherige Unterbrechung der westlich verlaufenden Straße nicht mehr vorhanden ist. Der VGH konnte die in den bisherigen Unterlagen vorhandene Begründung für die Unterbrechung nicht nachvollziehen. Es ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung mit einer weiteren gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplans zu rechnen. Der Fachanwalt hat deshalb dazu geraten, die Straße nicht zu unterbrechen. Das Einfügen einer geänderten, verlängernden Begründung für die Unterbrechung könnte dem Gericht erneut einen Ansatzpunkt für materielle Kritik bieten.

Deshalb hat die Gemeindeverwaltung das Planungsbüro beauftragt, in der neuen Fassung keine Unterbrechung mehr vorzusehen.

Die Artenschutzrechtliche Untersuchung kann nach Angaben der verantwortlichen Biologin über einen Zeitraum von 5 Jahren ohne erneute Prüfung herangezogen werden. Sollte der Satzungsbeschluss also bis zum März 2023 gefasst werden, ist eine Plausibilitätsprüfung nicht erforderlich.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Keine Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen im Entwurf (Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2022, Örtliche Bauvorschriften, Stand 13.09.2022, Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand 13.09.2022, Begründung, Stand 13.09.2022, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Stand 05.04.2018).
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB.