

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.05.2017

TOP 7.

Martin Hörner

GR 0034-2017

AZ 621.41

Bebauungsplan 'Nord II, 6. Änderung' in Odenheim

a) Aufstellungsbeschluss im Sinne des § 2 Abs.1 BauGB

b) Billigung der Planentwürfe und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB.

Sachstandsbericht:

Nachdem beim Stadtbauamt Östringen zwei Anträge von Privatpersonen auf eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Nord II“ in Odenheim im Sinne einer Nachverdichtung auf den Grundstücken „Am Königsbecher 39“, Flst.-Nr. 11657 und „Am Königsbecher 11“, Flst.-Nr. 11672 eingegangen sind, und seitens der Verwaltung ein darüber hinausgehender Bedarf zur Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplanes identifiziert wurde, hat sich der Ortschaftsrat Odenheim auf der Grundlage des Honorarangebotes des Planungsbüros Sternemann und Glup vom 29.03.2016 in seiner Sitzung vom 31.05.2016 dafür ausgesprochen, in ein Verfahren der Bauleitplanung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nord II einzutreten.

Ziel der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nord II ist es unter anderem

- das Planwerk sowohl inhaltlich als auch redaktionell in eine aktuelle Festsetzungs- und Formulierungspraxis zu überführen,
- den Geltungsbereich auf die tatsächlich baulich nutzbaren Areale zu beschränken,
- im Baugebiet im Einzelfall bewilligte baurechtliche Ausnahmen und Befreiungen als allgemein zulässig zu erklären,
- eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung in geeigneten Bereichen zu ermöglichen,

- den Gebietscharakter (Reines Wohngebiet, mit Einzel- und Doppelhäusern) u.a. durch Festlegung einer maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten pro Baugrundstück zu bewahren und
- den Bebauungsplan zu digitalisieren

Aus Sicht der Verwaltung ist eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Innenbereich grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch können Außenbereichsflächen geschont und die vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden.

Darüber hinaus beinhaltet die bislang geltende Bebauungsplansatzung „Nord 2“ in Odenheim, mit einer überplanten Fläche von ca. 9,22 ha, teilweise Regelungsinhalte und Formulierungen, die aus Sicht der Bauverwaltung einer Anpassung an die aktuelle Festsetzungs- und Formulierungspraxis unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bedürfen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung im Nachgang zur Ortschaftsratsitzung vom 31.05.2016 das Stadtplanungsbüro Sternemann & Glup aus Sinsheim beauftragt, eine Bestandaufnahme durchzuführen und die bisher geltenden schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter den Gesichtspunkten einer modernen Bauleitplanung und einer moderaten, städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung zu überarbeiten.

Die erarbeiteten zeichnerischen und schriftlichen Planentwürfe werden dem Gemeinderat nunmehr zur Erörterung vorgelegt.

Die Vorberatung im Ortschaftsrat Odenheim findet am 16.05.2017 statt. Herr Ortsvorsteher Gerd Rink wird in der Gemeinderatssitzung über das Beratungsergebnis im Ortschaftsrat und die dabei getroffene Beschlussempfehlung an den Gemeinderat berichten.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Aufgrund der städtebaulich motivierten und insofern eine Vielzahl von Grundstückseigentümer betreffenden Bauleitplanung, sind die anfallenden Planungsaufwendungen seitens der Stadt Östringen aus den bei Produktgruppe 51.10 des Haushaltsplanes veranschlagten Mitteln zu bestreiten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage der vorgestellten Gebietsabgrenzung den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nord II in Odenheim. Darüber hinaus billigt der Gemeinderat die vorgestellten Planentwürfe um auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 und § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.