

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 46/2007	Sitzungstermin 29.03.2007	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Rat mit der Bitte um	x	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch
		Kennntnisnahme	Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x	Vorlage berührt nicht den Haushalt.		
	Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro
	über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro

TOP 10

1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauG

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gemäß Empfehlung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 26.03.2007 - TOP 6 - beschließt der Rat,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
- b) die Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:

Der Investor des Baugebietes „Oben im Auel“ hat mit Schreiben vom 02.11.2006 beantragt, eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Oben im Auel“ in eine Mischgebietsfläche umzuwandeln. In einem neu angefertigten schalltechnischen Gutachten wurde geprüft, ob die vorgenannte Bebauungsplanänderung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften möglich ist. Dies wurde im Gutachten im Ergebnis bestätigt.

Das Planungsbüro wird den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in der Sitzung detailliert vorstellen.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes „Oben im Auel“ wurde im Jahre 2002 mit dem Investor ein Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen des Baugebietes „Oben im Auel“ in Kall gemäß § 124 Abs.1 BauGB abgeschlossen. Der Erschließungsvertrag ist nach Planreife der Bebauungsplanänderung entsprechend abzuändern. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Erschließer übernommen.

Die Bebauungsplanänderung soll im sog. „**beschleunigten Verfahren**“ durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist das Kernstück der BauGB-Novelle 2007. Der Anwendungsbereich für das beschleunigte Verfahren bezieht sich auf Bebauungspläne (bzw. deren Änderung oder Ergänzung), die der Wiedernutzbarmachung von Flächen (z.B. von Gewerbebrachen, aufgegebenem Bahngelände), der Nachverdichtung (z.B. Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in bereits bebautem Gelände) oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. Umgestaltung oder Umnutzung innerörtlicher Bereiche) dienen.

Diese unterliegen im Rahmen des europarechtlich Zulässigen keiner förmlichen Umweltprüfung. Es ist somit keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen sowie kein Umweltbericht der Begründung beizufügen.

Sie sind begrenzt auf Bebauungspläne mit einer nutzbaren Grundfläche von bis zu 20.000 qm oder nach einer Vorprüfung von 20.000 qm bis 70.000 qm. Elemente des beschleunigten Verfahrens sind die entsprechende Anwendung der Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, der Verzicht auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (abweichender FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen) und in den Fällen ohne Vorprüfung das Entfallen der Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Angelegenheit wird in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.03.2007 - TOP 6 - vorberaten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 46/2007	Sitzungstermin 26.03.2007	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss mit der Bitte um	Beschlussfassung x Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)	
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro	

TOP 6**1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauG**

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
- b) die Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

zu beschließen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage 1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:

Der Investor des Baugebietes „Oben im Auel“ hat mit Schreiben vom 02.11.2006 beantragt, eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Oben im Auel“ in eine Mischgebietsfläche umzuwandeln. In einem neu angefertigten schalltechnischen Gutachten wurde geprüft, ob die vorgenannte Bebauungsplanänderung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften möglich

ist. Dies wurde im Gutachten im Ergebnis bestätigt.

Das Planungsbüro wird den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in der Sitzung detailliert vorstellen.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes „Oben im Auel“ wurde im Jahre 2002 mit dem Investor ein Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen des Baugebietes „Oben im Auel“ in Kall gemäß § 124 Abs.1 BauGB abgeschlossen. Der Erschließungsvertrag ist nach Planreife der Bebauungsplanänderung entsprechend abzuändern. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Erschließer übernommen.

Die Bebauungsplanänderung soll im sog. „**beschleunigten Verfahren**“ durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist das Kernstück der BauGB-Novelle 2007. Der Anwendungsbereich für das beschleunigte Verfahren bezieht sich auf Bebauungspläne (bzw. deren Änderung oder Ergänzung), die der Wiedernutzbarmachung von Flächen (z.B. von Gewerbebrachen, aufgegebenem Bahngelände), der Nachverdichtung (z.B. Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in bereits bebautem Gelände) oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. Umgestaltung oder Umnutzung innerörtlicher Bereiche) dienen.

Diese unterliegen im Rahmen des europarechtlich Zulässigen keiner förmlichen Umweltprüfung. Es ist somit keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen sowie kein Umweltbericht der Begründung beizufügen.

Sie sind begrenzt auf Bebauungspläne mit einer nutzbaren Grundfläche von bis zu 20.000 qm oder nach einer Vorprüfung von 20.000 qm bis 70.000 qm. Elemente des beschleunigten Verfahrens sind die entsprechende Anwendung der Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, der Verzicht auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (abweichender FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen) und in den Fällen ohne Vorprüfung das Entfallen der Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft.