



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0033/2017		Datum:	25.01.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/Alt	
Gremienweg:				
21.02.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 260 "Baugebiet südliches Güls" Änderung Nr. 2 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV -FBA IV- beschließt:

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ Änderung Nr. 2, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch -BauGB-
- b) die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ ist am 05.08.2010, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist am 19.11.2012 rechtsverbindlich geworden. Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden Änderung Nr. 2 wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 15.10.2015 gefasst. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich im westlichen Bereich geringfügig erweitert. Die Anpassung ist auf die nun konkretisierten Planinhalte zurückzuführen und bewirkt keine Änderung der ursprünglichen Planungsziele. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Im Rahmen der Umsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 260 und dessen 1. Änderung stellten sich zwischenzeitlich verschiedene Änderungserfordernisse – insbesondere im Hinblick auf landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes – heraus. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Sachverhalte:

- Nach Erweiterung der nahe dem Geltungsbereich gelegenen Kindertagesstätte stellte sich heraus, dass die Beibehaltung der ursprünglich bestehenden Verkehrsführung einschl. des Erhalts von Pkw-Stellfläche sinnvoll ist – festgesetzte Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der „Gulisastraße“/ „Winninger Weg“ können somit nicht in vollem Umfang – wie ursprünglich vorgesehen – realisiert werden. Die nicht erfolgte Entsiegelung ist auf Ersatzflächen auszugleichen.
- Ein Teil der Kompensationsfläche im Bereich der Kapelle „Großheiligenhäuschen“ muss in eine Fläche für Versorgungsanlagen geändert werden.
- Die Beanspruchung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch eine Boulebahn für eine

Senioreneinrichtung erfordert die Änderung der Flächenfestsetzung sowie die Neuausweisung einer entsprechend geeigneten Ersatzfläche.

- Der Neubau eines Kleinspielfeldes neben den bestehenden Sportplatz erfordert die Verlagerung von Kompensationsflächen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen; es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter – dementsprechend findet das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung.

Der Ortsbeirat Güls hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ Änderung Nr. 2 zugestimmt.

Anlagen:

- Satzung
- Lageplan
- Bebauungsplanzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Anlagen zum Bebauungsplan 1.3.1 – 1.3.3