

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum 28.04.2016
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 09.05.2016
Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 27.06.2016

BV 064/2016

Betreff: **Bauleitplanverfahren
Änderung und Neufassung des Bebauungsplans "Raitweiden" im vereinfachten
Verfahren nach § 13 BauGB
Entwurfsbeschluss**

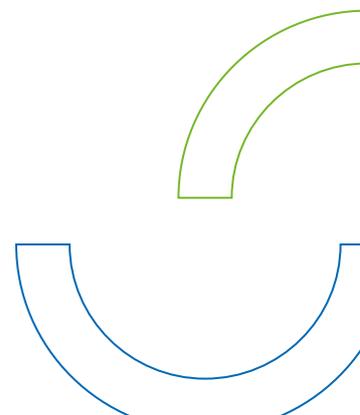
Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil
Anlage 2: Bebauungsplan - planungsrechtliche Festsetzungen
Anlage 3: Bebauungsplan - örtliche Bauvorschriften
Anlage 4: Bebauungsplan - Begründung

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Raitweiden“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert und neu aufgestellt. Durch die Änderung soll insbesondere
 - die Bebaubarkeit der Grundstücke entlang der L240 verbessert werden,
 - die Erbacher Liste in den Plan integriert werden,
 - das Bebauungsplanverfahren „Raitweiden-Erweiterung“ zum Abschluss gebracht werden.
2. Der Änderungsentwurf „Raitweiden-Neufassung 2013“ des Ingenieurbüros Wassermüller Ulm GmbH in der Fassung vom 09.05.2016 und die örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt und im Entwurf beschlossen.
3. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Mit Beschluss vom 29.04.2013 hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan „Raitweiden“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (auf die Beratungsvorlage 10/2013 wird verwiesen).

Hauptgrund der Änderung ist die Verlegung der Baugrenze entlang der L240 von einem Abstand von 20 m auf einen Abstand von 15 m zur L240. Nachdem der Bebauungsplan in der Vergangenheit bereits mehrfach geändert wurde und somit auch verschiedenste kleinräumige Deckblätter und Textänderungen vorliegen, schien es - insbesondere auch aus Rechtssicherheitsgründen - angebracht, bei dieser Änderung den Gesamtplan vollständig zu überarbeiten und neu aufzustellen. Aus diesem Grund hat die Überarbeitung auch einiges an Zeit benötigt. Mit eingearbeitet wurden auch die Schließung des schienengleichen Bahnübergangs in der Donaustetter Straße und die neue Bahnunterführung nebst neuem Kreisverkehr, die „Erbacher Liste“ und der Bereich „Raitweiden-Erweiterung“ (bisher noch nicht bestandskräftig). Die Bereiche westlich der Heinrich-Hammer-Straße wurden durch das Verfahren „Fachmarktzentrum Heinrich-Hammer-Straße“ im Jahre 2010 neu überplant und deshalb aus dem bisherigen Geltungsbereich ausgespart.

Auf die als Anlage beigefügte Begründung wird verwiesen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden; eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist nach wie vor aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt – auch bei Hinzunahme des Bereichs „Raitweiden-Erweiterung“.