

Sachbearbeitung	Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung		
Datum	03.06.2019		
Geschäftszeichen	621.411 Kirchenöschle		
Vorberatung	Ortschaftsrat Dellmensingen	öffentlich	Sitzung am 07.03.2019
Beschlussorgan	Gemeinderat	öffentlich	Sitzung am 24.06.2019

BV 069/2019

Betreff: **Bauleitplanverfahren
Änderung des Bebauungsplans "Kirchenöschle" im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1)
und 4 (1) BauGB**

Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan, zeichnerischer Teil - Vorentwurf
Anlage 2: Bebauungsplan, textliche Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften
Anlage 3: Bebauungsplan, Begründung
Anlage 4: Anlage U1 Habitatpotenzialanalyse
Anlage 5: Anlage U2 Bestand GOP

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 25.02.2019 dargestellten Bereich auf der Gemarkung Dellmensingen wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Kirchenöschle, Änderung 2019“ und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 (7) LBO aufgestellt und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Kirchenöschle, Änderung 2019“, Stadt Erbach, Gemarkung Dellmensingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 25.02.2019 und dem Schriftlichen (Teil B1) vom 25.02.2019 wird mit der Begründung vom 25.02.2019 gebilligt.
3. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Kirchenöschle, Änderung 2019“, Stadt Erbach, Gemarkung Dellmensingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 25.02.2019 und dem Schriftlichen (Teil B2) vom 25.02.2019 wird mit der Begründung vom 25.02.2019 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Be-

teiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

5. Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Die Stadt Erbach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchenöschle, Änderung 2019“ auf der Gemarkung Dellmensingen den Bebauungsplan „Kirchenöschle, Änderung 1992“ (rechtskräftig seit 24.07.1992) in Teilen zu ändern. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden und Anlagen eines Kindergartens / Kindertagesstätte geschaffen.

Aufgrund der guten Anbindung ist Dellmensingen ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Verstärkt junge Familien ziehen in den Ort. Dementsprechend soll der großen Nachfrage nach Betreuungsplätzen durch eine vierzügige Kindertagesstätte entsprochen werden.

Die Änderung bezieht sich auf die bisher als Grünfläche festgesetzte Grünanlage und Ballspielplatz. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sind übernommen und auf die neu gebildeten Bauflächen und die künftig entstehenden Einrichtungen und deren Anforderungen abgestimmt.

V e r f a h r e n

Der Bebauungsplan „Kirchenöschle, Änderung 2019“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es auch keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind nicht erforderlich.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt (freiwillig) in zwei Stufen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten und fachlichen Themen besonders zu berücksichtigen.

G e l t u n g s b e r e i c h

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteils Dellmensingen im Bereich des Schulstandorts. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 169/1; 175/5; 171/2 (teilweise) sowie 197/6 (teilweise). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,58 ha.

Das Plangebiet wird wie in Anlage 1 (Bebauungsplan, zeichnerischer Teil) dargestellt abgegrenzt:

A r t e n s c h u t z

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wurde für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung kann es im Zuge der Bebauung zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kommen.

Da das Vorkommen von Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Vogelarten, Lebensräume für Fledermausarten sowie Habitate des national besonders geschützten Siebenschläfers im Streuobstbestand nicht ausgeschlossen werden kann, werden im Frühjahr und Sommer 2019 weitere Untersuchungen durchgeführt. Um den Fortbestand möglicher besonders geschützter Holzkäfer im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, wird das zerstörungsfreie Verbringen potenzieller Käferbäume an einen geeigneten Standort und dessen aufrechte Lagerung in Form einer Totholzpyramide vorgegeben. Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren formuliert und verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

V o r b e r a t u n g

Der Ortschaftsrat Dellmensingen hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 dem oben genannten Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.