

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 6. Änderung", Rosenfeld
- Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Billigung des Änderungsentwurfs
- Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
22.02.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

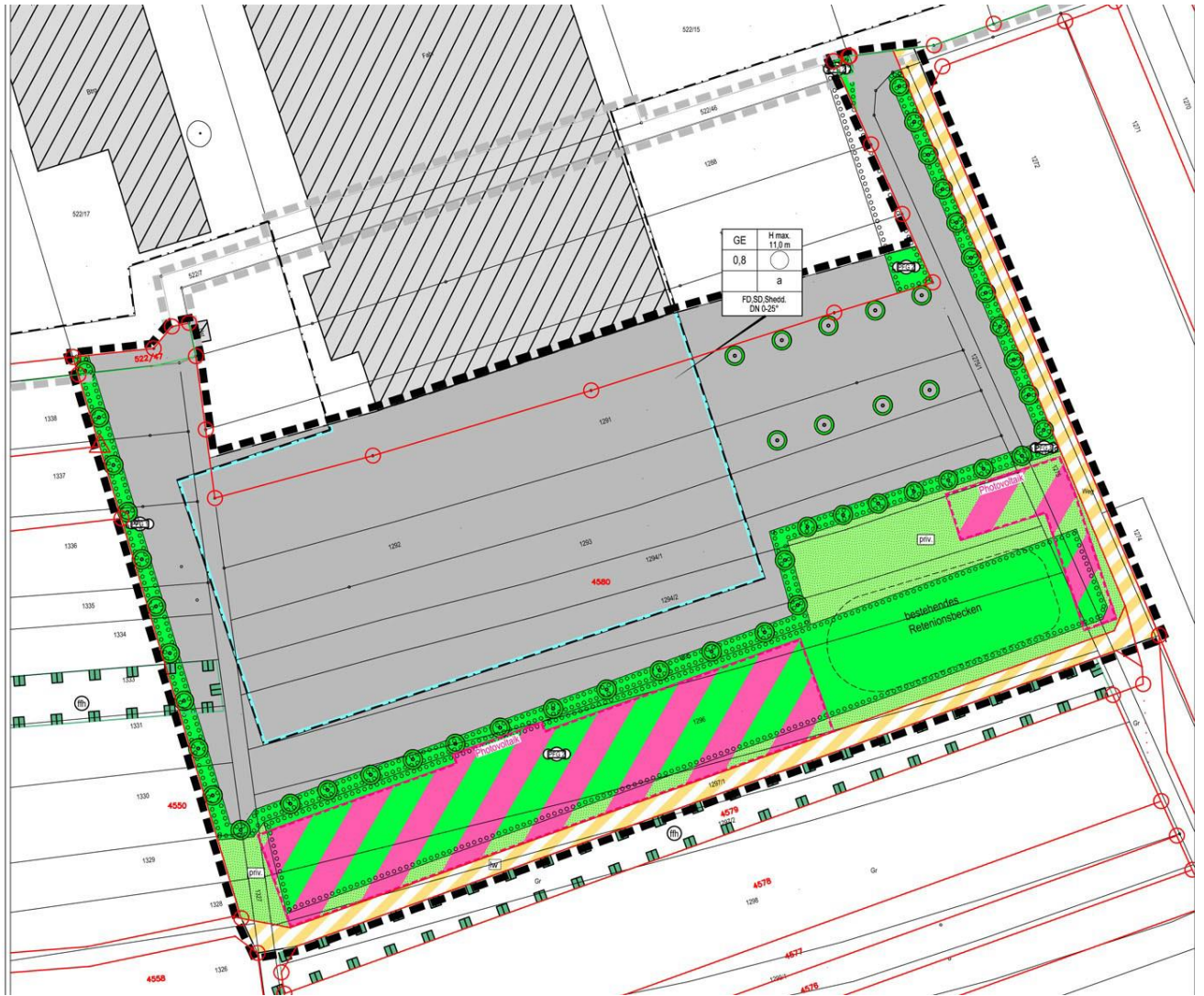
Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 14.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 127/2017) behandelt. Der Gemeinderat beschloss dort, die Änderung zur Vorberatung an den Ausschuss für Technik und Umwelt zu verweisen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 29.01.2018 mit der Änderung des Bebauungsplans befasst und einstimmig dem Gemeinderat die Änderung empfohlen.

Städtebauliche Zielsetzung

Die Martin Höhn GmbH gilt als Spezialist für die Herstellung von Präzisionsteilen aus Stahlsorten und Sonderwerkstoffen. Seit über 40 Jahren besteht das Unternehmen am Standort Rosenfeld und hat sich dabei den Vorsatz genommen mit Qualität, Präzision, Schnelligkeit und Flexibilität zu überzeugen und allen Kunden kompetente Beratung und jede nur erdenkliche Unterstützung zu bieten. Um die hohe Nachfrage an den Produkten bewältigen zu können, benötigt die Fa. Martin Höhn GmbH stetig mehr Energie.

Daher hat das Unternehmen in den letzten Jahren bereits Photovoltaikanlagen auf ihren Dachflächen installiert. Um noch mehr Energie für den Eigenverbrauch zu erzeugen, sollen auf der firmeneigenen Freifläche weitere Photovoltaikanlagen gebaut werden. Die Photovoltaikanlagen sind mit einem Stromspeichergenerator geplant, der in Spitzenzeiten eine gleichmäßige Stromversorgung gewährleistet.

Um die geplanten Maßnahmen der Firma Martin Höhn GmbH realisieren zu können, wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Dornbrunnen I, 5. Änderung“ nötig. Bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplans werden innerhalb des Plangebiets die festgesetzte Pflanzgebotsfläche 1 (Ortsrandeingrünung) nach Norden hin verschoben und die Pflanzgebotsfläche 2 (Magere Wirtschaftswiese) um die Fläche der entfallenden FFH - Mageren Flachlandwiese vergrößert.



Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung
- die zulässige Grundfläche der überbaubaren Grundstücksfläche weniger als 20.000 m² ist.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Die Besonderheiten des Planungsverfahrens sind entsprechend § 13 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung trägt der Bauherr.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Dornbrunnen I“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht geändert.
2. Der Änderungsentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen) in der Fassung vom 21.11.2017 wird gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird durchgeführt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche zu veranlassen.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Entwurf in der Fassung vom 21.11.2017)
2. Planteil des Bebauungsplans inkl. Planungsrechtliche Festsetzungen (Entwurf in der Fassung vom 21.11.2017)
3. Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Entwurf in der Fassung vom 21.11.2017)