

**TOP: Bebauungsplan "Hinter den Häusern, 4. Änderung", Täbingen
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13
BauGB, Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
21.02.2019	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:**Anlass zur Änderung des Bebauungsplans****Geltendes Recht**

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Häusern, 3. Änderung“ zu ändern.

Inhalt des BBP „Hinter den Häusern, 3. Änderung“, rechtskräftig seit 14.07.1988 in Kurzfassung:
Im Norden: Sondergebiet (SO), II-geschossig, offene Bauweise, ein Baufenster mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8; zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-38°. Angrenzend an das SO und im Süden: Mischgebiet Dorf (MD), I und II-geschossig, offene Bauweise, mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ bis 0,8; zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-38°



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hinter den Häusern, 3. Änderung“

Planerisches Konzept

Das bestehende Mischgebiet Dorf wird nicht überplant.

Aufgrund des geplanten Um- und Anbaus an die bestehende Turnhalle muss das Baufenster und somit auch der Geltungsbereich nach Westen erweitert werden.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Sondergebiet wird wieder zu Fläche für Gemeinbedarf
- Verbreiterung des Geltungsbereichs in Richtung Westen
- Änderung des Baufensters
- Erhöhung der GRZ
- II-Geschossigkeit wird ersetzt durch Höhe baulicher Anlagen und Festsetzung der EFH
- Dachform und Dachneigung entfällt
- Bauweise wird von offen zu abweichend verändert
- Zusätzliche öffentliche Parkplätze werden festgelegt

So ermöglicht die vorliegende Planänderung:

- Die Modernisierung und Erweiterung der Turnhalle
- Zukunftsorientiertes, lebendiges Zusammenleben zu fördern

Ziel und Zweck der Planänderung

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld beabsichtigt, den Bebauungsplan „Hinter den Häusern, 4. Änderung“ aufzustellen, um die Erweiterung der Turnhalle in Täbingen planungsrechtlich zu ermöglichen. Dadurch kann die bestehende Halle samt Kindertagesstätte und Vereinsheim modernisiert und somit in der regen Nutzung für die Zukunft erhalten werden.

Der notwendige Erweiterungsbau an die bestehende Halle überschreitet den jetzigen Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans und zusätzlich das Grundstück Nr. 2574. Deshalb hat die Stadt Rosenfeld schon im Vorfeld die Grundstücke Nr. 2555 und Nr. 2554 erworben, um hier grundstücksrechtlich die Voraussetzungen für die geplante Maßnahme zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter den Häusern, 4. Änderung“ der Stadt Rosenfeld werden die Flurstücke 2554 und 2555 und ein Teilflurstück aus 2574 zur Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, um eine rechtliche Grundlage für die Nutzung einer Turnhalle, eines Vereinsheimes und einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Vorgesehenes Verfahren

Das Gebiet befindet sich im Innenbereich und die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB sind erfüllt. Daher kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden (einstufiges Verfahren).

- Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Anhörung gem. §§ (2) und § 4 (2) BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
- Inkrafttreten

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung ist für die Generalsanierung der Turnhalle Täbingen erforderlich, wofür im Haushaltsplan 2019 Mittel in Höhe von 500.000 € eingestellt sind.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Hinter den Häusern, 4. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht geändert.

2. Der Änderungsentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften) in der Fassung vom 04.02.2019 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.

Anlagen:

1. Bebauungsplanzeichnung
2. Planungsrechtliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
3. Begründung
4. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung