

Vorlage für den Gemeinderat Nr. @@@@
für die Sitzung am 08.07.2019

öffentlich

**7. Änderung des Bebauungsplans „Raine I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)
- Einleitungs- und Auslegungsbeschluss –**

I. Sachverhalt

Die Urfassung des Bebauungsplans „Raine I“ wurde 1966 als Satzung beschlossen. Zwischen den Jahren 1967 und 2001 erfolgten sechs Änderungen des Bebauungsplans.

Um die städtebauliche Erweiterung in Spaichingen zu entwickeln und neuen Wohnraum zu schaffen, wird die 7. Änderung des Bebauungsplans „Raine I“ erforderlich. Angesichts der steigenden Grundstückspreise und dem Mangel an bezahlbaren Wohnflächen ist die innerstädtische Verdichtung prioritär.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, im Bereich der Satteldächer den Einbau von Dachgauben zu ermöglichen. Hierdurch soll zusätzlich zum Einbau von Kniestöcken eine weitere Möglichkeit geschaffen werden, im Dachgeschoss sinnvoll Wohnraum zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund werden im westlich der Robert-Koch-Straße liegenden Teil des Baugebiets sowie im östlich von dem Weg mit der Flst.Nr. 5681 sowie der Flst.Nrn 5887/10, 5879 und 5887/5 liegenden Teil des Baugebiets Dachaufbauten bei Satteldächern auf einer Länge von 2/3 der Dachlänge zugelassen. Zudem werden auf den genannten Baugebietsteilen die Baufenster entsprechend der tatsächlich vorhandenen Bebauung angepasst, um den Bebauungsplan aktuell zu halten.

Der Fachbereich Planen und Bauen sieht die Änderungen als städtebaulich vertretbar an.

Bei dieser Änderung wird der gesamte Plan in eine digitale Form gebracht mit allen Änderungen in einem Plan. Ebenso werden die Textteile zusammengefasst.

II. Stellungnahme der Verwaltung

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann dann angewandt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll und in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverord-

nung von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht. Damit liegen auch die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren entsprechend.

Von einer Umweltprüfung mit einem Umweltbericht wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit werden förmlich beteiligt. Sie erhalten Möglichkeit zur Stellungnahme.

III. Beschlussvorschlag

1. Auf Grundlage des beiliegenden Plans wird die Verwaltung beauftragt, das beschleunigte Verfahren für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Raine I“ durchzuführen.
2. Dem Entwurf des zeichnerischen Teils, der Begründung (jeweils vom 22.05.2019) und dem Entwurf der textlichen Festsetzungen (bestehend aus den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften) vom 22.05.2019 wird zugestimmt.
3. Die vorliegende Planung (Anlage 1 und 3) sowie die Begründung (Anlage 2) wird nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Öffentlichkeit darüber förmlich unterrichtet. Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen.

Schuhmacher

Schmidtman-Deniz

Frank

Anlage 1: Entwurf zeichnerischer Teil vom 22.05.2019

Anlage 2: Begründung vom 22.05.2019

Anlage 3: Entwurf Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 22.05.2019