



Gemeinde Gangelt
Der Bürgermeister

Drucksache Nr.
VIII/0664

öffentlich

Amt: **Fachbereich Bauen + Planen**

Sitzungsvorlage

an

**Bau- und Planungsausschuss
Gemeinderat**

**Vorberatung
Entscheidung**

Kosten €	Produkt/Sachkonto	Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Erg.-Plan <input type="checkbox"/> Fin.-Plan	Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nur mit _____ € zur Verfügung	Deckungsvorschlag:	
		Sichtvermerk Kämmerer:	

TOP 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1a in der Ortslage Birgden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beratung der vorläufigen Planfassung**
- 3. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB**
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1a in Birgden ist mittels der 1. Änderung dergestalt zu ändern, dass das Flurstück 309 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen wird. Darüber hinaus sind die Baugrenzen der „überbaubaren Flächen“ auf dem Flurstück 307 den Erfordernissen entsprechend anzupassen.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden ist das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

2. Die vorläufige Planfassung (Vorentwurf) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes informiert.

Die von der 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstiger betroffenen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1a nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Sachlage/Begründung:

Es ist vorgesehen, dass in der Gemarkung Birgden, Flur 2 gelegene Flurstück 309 sowie das angrenzende Flurstück 290 mit Wohnanlagen für Menschen mit Behinderungen zu bebauen.

Die im Bebauungsplan Nr. 1a auf dem Flurstück 309 festgesetzten „überbaubaren Flächen“ lassen jedoch nur eine begrenzte Tiefenbebauung zu.

Da die planungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1a (Tiefenbebauung) dem Bau einer Wohnanlage für Menschen mit Behinderungen entgegenstehen, ist das Flurstück 309 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu nehmen.

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Darüber hinaus sind die Baugrenzen der „überbaubaren Fläche“ auf dem Flurstück 307 den Erfordernissen entsprechend anzupassen.

Falls gewünscht, werden weitergehende Informationen zur Bebauungsplanänderung in der Sitzung gegeben.

