

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1045/2016/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 25.02.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	10.03.2016	öffentlich

8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 27 für ein Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich und östlich der Straße Bargstücken und südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe Bargstücken

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Appen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen um in der Gemeinestraße Bargstücken neue Wohnbauflächen zu erschließen. Im Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich für das zukünftige Wohngebiet festgelegt. Außerdem wurde ein erstes städtebauliches Konzept in dem die ange-dachte Verkehrsführung und eine mögliche Grundstücksaufteilung abgebildet sind beschlossen. Im Nachgang zu dem Aufstellungsbeschluss hat die Verwaltung die so genannten frühzeitigen Beteiligungen von Fachbehörden und Bürgern veranlasst. Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden auch die bereits vorliegenden Fachgutachten mit ausgelegt.

Im weiteren Verfahren wird jetzt nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen ein konkreter Entwurf für die jeweiligen Bauleitpläne inklusive textlicher Begründungen und Umweltbericht erarbeitet. Parallel hierzu ist ein Ingenieurbüro damit beauftragt, eine Entwurfsplanung für die Erschließung zu erstellen.

Die erarbeiteten Entwürfe sind dann durch die Gemeinde zu prüfen, ggf. zu überarbeiten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss). Danach erfolgt dann mit diesen Entwürfen die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentliche Belange, sowie die öffentliche Auslegung für die Öffentlichkeit. Führen die im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen zu Änderungen an den Entwürfen, bedarf es einer erneuten (ggf. verkürzten und eingeschränkten) Beteiligung. Führen die eingegangenen Stellungnahmen zu keinen Änderungen, können die Pläne abschließend beschlossen werden.

Es ist deshalb wichtig, dass die im Rahmen der Entwurfserarbeitung und Beschlussfassung vorliegenden Entwürfe der Bauleitpläne bereits so gut vorbereitet und verlässlich sind, dass möglichst durch die Durchführung der Beteiligungen keine Änderungen mehr erfolgen müssen, da ansonsten wie beschrieben erneut beteiligt wer-

den muss.

Da die Gemeinde für den Bebauungsplan bislang nur Eckpunkte wie z.B. Geltungsbereich, Nutzung Wohnen, Verkehrsführung, ... festgelegt hat, soll deshalb in dieser Phase des Verfahrens offen über Festsetzungen beraten werden, die dann in den Entwurf eingearbeitet werden. Auch Grundsätzliches wie z.B. Grünausgleich, Ver- und Entsorgung, Gestaltung, ... soll diskutiert werden. Das Planungsbüro wird hierzu einen ersten Entwurf vorstellen, alles Weitere soll offen diskutiert werden.

Nachdem diese Beratung im Bauausschuss erfolgt ist werden die Entwürfe final mit den entsprechenden Erkenntnissen erarbeitet und zur Entwurfs- und Auslegungsbeschlussfassung erneut vorgelegt bevor die Pläne dann in die Beteiligung gehen. Dieser Schritt ist rechtlich notwendig, da nur von der Gemeinde beschlossene Planungen in die Beteiligungen gegeben werden dürfen. Um nicht zu viel Zeit zu verlieren wird vorgeschlagen, hierfür eine Sondersitzung des Ausschusses einzuberufen. Auf eine zusätzliche Beschlussfassung der GV kann in diesem Planungsschritt verzichtet werden, nur der abschließende Beschluss muss zwingend auch durch die GV erfolgen. Alternativ zu einer Sondersitzung könnten die Entwürfe auch in der am 22.03.2016 stattfindenden GV beraten und beschlossen werden, dann wäre allerdings ein Versand der Unterlagen mit der Einladung terminlich nicht mehr möglich und die GV müsste in Kauf nehmen, die Entwürfe nachgeschickt zu bekommen (10.03.16 Bauausschuss und 11.03.16 geplanter Versand Einladung GV). Zusätzlich könnte der Entwurf dann im Rahmen der GV vorgestellt werden.

Geplanter Zeitablauf Variante Beratung in GV (siehe SV):

BauA 10.03.16	Grundsatzberatung über Festsetzungen
Danach	Fertigstellung Entwurf
GV 22.03.16	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
23.03.-04.04.16	Bekanntmachung öffentliche Auslegung
04.04.-04.05.16	Öffentliche Auslegung / TÖB-Beteiligung
04.05.-27.05.16	Auswertung Stellungnahmen / Abwägungsvorbereitung / Ggf. Entwurfsanpassung / Versand BauA
BauA 07.06.16 + GV 23.06.16	Abschließ. Beschlussfassung / erneute Beteiligung
BauA 07.06.16 + GV 23.06.16	Beratung Entwurf Erschließungsausbau
Danach	Antrag Genehmigung Innenministerium oder erneute Beteiligung

Geplanter Zeitablauf Variante Beratung in Sondersitzung BauA (siehe SV):

BauA 10.03.16	Grundsatzberatung über Festsetzungen
---------------	--------------------------------------

Danach	Fertigstellung Entwurf
Sondersitzung BauA 23.03.16	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
24.03.-05.04.16	Bekanntmachung öffentliche Auslegung
05.04.-05.05.16	Öffentliche Auslegung / TÖB-Beteiligung
05.05.-27.05.16	Auswertung Stellungnahmen / Abwägungsvorbereitung / Ggf. Entwurfsanpassung / Versand BauA
BauA 07.06.16 + GV 23.03.16	Abschließ. Beschlussfassung / erneute Beteiligung
BauA 07.06.16 + GV 23.06.16	Beratung Entwurf Erschließungsausbau
Danach	Antrag Genehmigung Innenministerium oder erneute Beteiligung

Es wird seitens der Verwaltung darum gebeten festzulegen, ob eine Entwurfsberatung in der GV oder in einer Sondersitzung erfolgen soll. Wenn beides nicht erwünscht ist kann die Beschlussfassung erst in der Junisitzung erfolgen mit der Folge, dass der nächste Verfahrensschritt sich auf die Septembersitzung verschiebt.

Finanzierung:

Haushaltsmittel für Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Die vorliegenden und vorgestellten Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 27 - Bargstücken- werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Bauausschusses bestehen folgende Änderungs- und Ergänzungswünsche:
 - 1.)
 - 2.)
 - 3.)
 - ...
2. Die Entwurfs- und Auslegungsbeschlussfassung soll nach Überarbeitung der Pläne am
 - a) 22.03.2016 im Rahmen der Gemeindevertretung oder
 - b) 23.03.2016 im Rahmen einer Sondersitzung des Bauausschusses oder
 - c) 07.06.2016 regulär während der nächsten planmäßigen Ausschusssitzung erfolgen.

Banaschak

Anlagen:

- Vorentwurf Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Begründungstextentwurf ohne Umweltbericht