

STADT MAHLBERG		Beschlussvorlage
Anlagen: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung		- öffentlich -
Amt: Hauptamt/Bauamt	Bearbeiter: Frau Huber	Datum: 07.11.2016/th
Beratungsfolge: Ortschaftsrat Gemeinderat	TOP: 03 04	Sitzungstermin: 28.11.2017 04.12.2017

**4. Änderung des Bebauungsplans „Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB**

Beschlussvorschlag:

I. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Für den in der Anlage 1 festgelegten Geltungsbereich, Flst. Nr. 649/4 der Gemarkung Orschweier, wird der Bebauungsplan „Feldstraße“ geändert (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

II. Gemeinderat

1. Für den in der Anlage 1 festgelegten Geltungsbereich, Flst. Nr. 649/4 der Gemarkung Orschweier, wird der Bebauungsplan „Feldstraße“ geändert (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis						
	Stimmen- mehrheit	JA	NEIN	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
Einstimmig						

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.07.2017 wurde dem Gemeinderat die Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 649/4, Feldstraße 59-61, Mahlberg-Orschweier als Baugesuch vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldstraße“ und entspricht dessen Vorgaben nicht:



Eine Befreiung der Überschreitung des Baufensters über die Festsetzung des festgesetzten Staub-Walls hinaus berührt die Grundzüge der Planung. Der Gemeinderat konnte deshalb keine Befreiung erteilen, weil das Landratsamt, Baurechtsbehörde, dies nicht akzeptiert hätte. Der Gemeinderat sprach sich aber dafür aus, sofern der Bauherr die Verfahrenskosten trägt, eine Prüfung auf Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen, woraufhin der Antragsteller mit Schreiben vom 07.08.2017 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Feldstraße“ eingereicht hat.

Nach der durchgeführten Ortsbesichtigung am 14.09.2017 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.09.2017 (nö, TOP 06) nochmals eingehend über den Sachverhalt beraten und wie folgt beschlossen:

“

1. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Feldstraße“ der Gemarkung Mahlberg-Orschweier beauftragt.
2. Die Kosten des Verfahrens sowie evtl. geforderter bzw. benötigter Gutachten trägt der Antragsteller zzgl. einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 500,00 €. Die Kostentragung ist noch vor dem Aufstellungsbeschluss mittels städtebaulichem Vertrag zu sichern.“

Auf die Ausführungen in der Sitzungsbeilage zu diesem Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

Ein städtebaulicher Vertrag, der die Kostenübernahme durch den Antragsteller absichert, wurde bereits unterzeichnet und das Ing. Büro Zink, Lauf als Planungsbüro und das Büro iMA Richter & Röckle mit der Erstellung eines Staub-Gutachtens, beauftragt.

Das Verfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Weiteres Vorgehen:

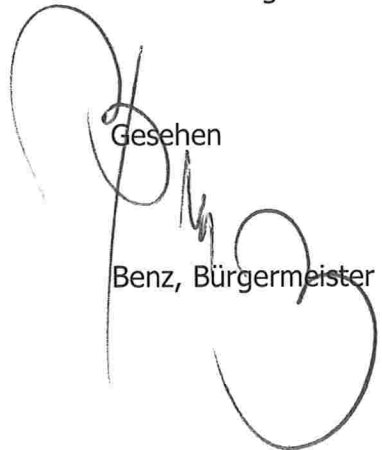
Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses werden die Unterlagen durch das Ing. Büro Zink, Lauf für den Offenlageentwurf ausgearbeitet. Hierfür werden auch die Ergebnisse aus dem Staubgutachten des Büros iMA Richter & Röckle notwendig.

Gefertigt

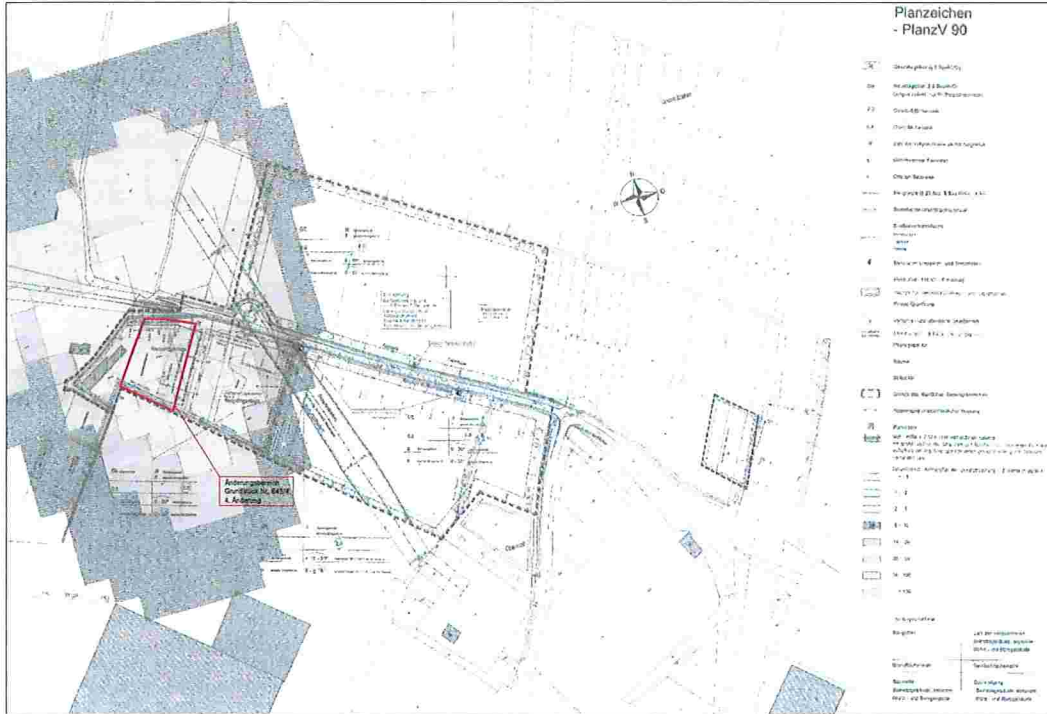


Tanja Huber
Hauptamtsleiterin

Gesehen



Benz, Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Sonstige Festsetzungen

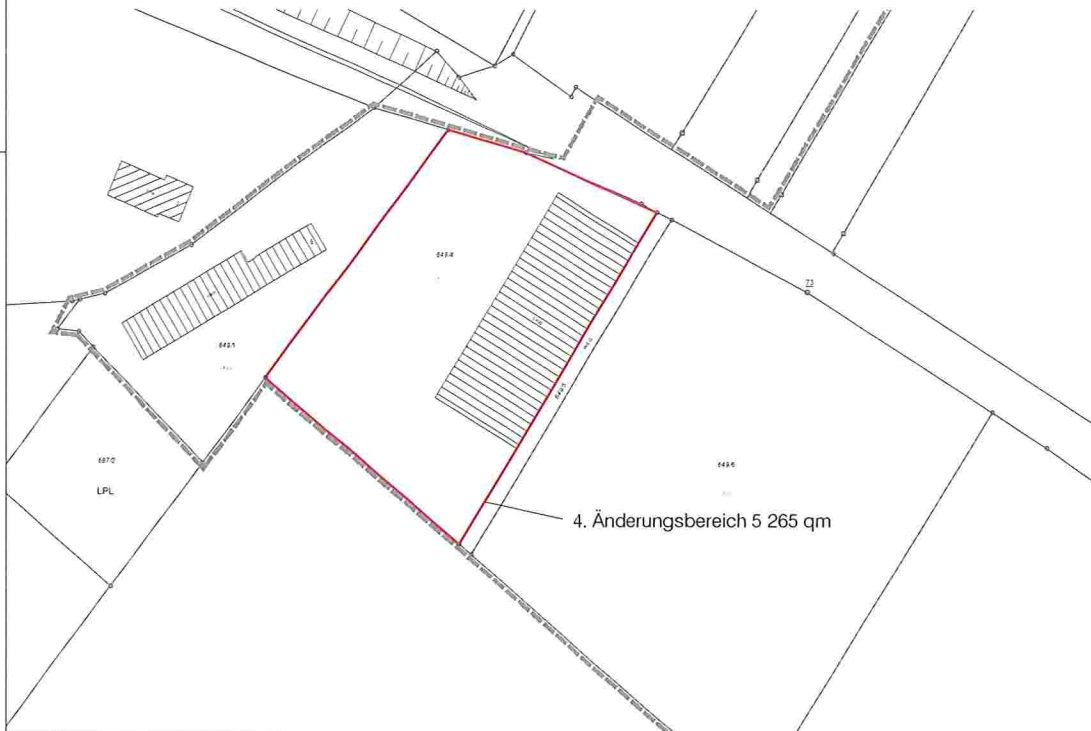
Änderungsbereich Grundstück Nr. 6451/4, Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Feldstraße" rechtsverbindlich seit dem 12.12.2000

Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude 300 Flurstücknummer

vorhandenes Nebengebäude 1/1 Flurstücksgrenz

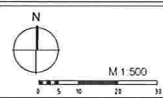


STAND 26.10.2017
 FASSUNG: ENTWURF ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 ANLAGE NR. 1

STADT MAHLBERG
STADTTEIL ORSCHWEIER
ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
"FELDSTRASSE, 4. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem letzten eingegangenen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Mahlsberg vom ... übereinstimmen.

Mahlsberg, ...

Verfahrensstufen:

Aufstellungsbeschluss Dietmar Binz
Bürgermeister

Früherzeitige Beteiligung Die Bebauungspläne sind durch öffentliche Beteiligungsverfahren gemäß § 19 Abs. 3 BauGB am ... in Kraft getreten.

Offenlage Mahlsberg, ...

Sitzungsbeschluss Dietmar Binz
Bürgermeister

In Kraft getreten am

Die vorliegende Plangrundlage mit Stand 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	2017-20	 ZINK INGENIEURE 77688 Lauf 03861/7033-1
ZEICHNER	2017	
DATE	2017	
STATUS	2017	