

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 621.41; 022.31:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 27.05.2020



TOP 4

Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“

- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der 2. Offenlage eingegangenen Bedenken und Anregungen
- Satzungsbeschluss

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Technischer Ausschuss	nichtöffentlich	11.10.2018
Gemeinderat	öffentlich	25.10.2018
Gemeinderat	öffentlich	06.12.2018
Gemeinderat	öffentlich	11.04.2019
Gemeinderat	öffentlich	18.07.2019
Gemeinderat	öffentlich	26.09.2020
Gemeinderat	öffentlich	12.03.2020
Gemeinderat	öffentlich	02.07.2020

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. März 2020 den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans „Hexentalstraße-Öleweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die geänderten oder ergänzten Teile nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die erneute Offenlage hat vom 11. Mai 2020 bis 19. Juni 2020 stattgefunden und wurde inhaltlich auf folgende geänderte oder ergänzte Planinhalte eingeschränkt:

- Wasserflächen für den Hochwasserschutz (Planzeichnung)
- Geh- und Fahrrecht R1 (Planzeichnung)
- Winterlinde im Öleweg (Planzeichnung und Bebauungsvorschrift, Punkt 1.10.3)
- Art der baulichen Nutzung in Mischgebieten (Bebauungsvorschrift, Punkt 1.1.2)
- Überbaubare Grundstücksfläche / Einhaltung der Baulinien (Bebauungsvorschrift, Punkt 1.5.1)
- Passiver Lärmschutz (Schalltechnische Untersuchung und Bebauungsvorschrift, Punkt 1.11)
- Dach- und Fassadengestaltung (Bebauungsvorschrift, Punkt 2.1)
- Sichtbare Wandhöhe, Attikageschosse (Bebauungsvorschrift, Punkt 2.2)

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beiliegenden Abwägungstabelle entnommen werden. Entsprechend wurde der Bebauungsplanentwurf angepasst.

Für weitere Erläuterungen steht der Planer in der Sitzung zur Verfügung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planungskosten inklusive Nebenkosten belaufen sich auf ca. 40.000 Euro. Die Haushaltsmittel stehen im Ergebnishaushalt 2020 beim Produkt 51100000 (Orts- und Regionalplanung) und beim Sachkonto 42710000 (Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen) zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“ mit den örtlichen Bauvorschriften, in der Fassung vom 2. Juli 2020, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO jeweils als eigenständige Satzung beschlossen.

Anlagen:

- 4.1 Abwägung 2. Offenlage
- 4.2 Satzung
- 4.3 Zeichnerischer Teil
- 4.4 Bauvorschriften
- 4.5 Begründung
- 4.6 Belange Umweltschutz
- 4.7 Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung
- 4.8 Schalltechnische Untersuchung

