

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 2.3 öffentlich**

Drucksache:

133/2020

Sitzungsdatum:

24.09.2020

Federführung:

**Planen und Technik
Stadtplanung / Starke, C. /
Wb**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan "Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C" zur Teiländerung des
Bebauungsplanes "Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B" auf Gemarkung Diedesheim
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	26.05.2020	nicht öffentlich
Technischer Ausschuss	08.07.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.09.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“ auf Gemarkung Diedesheim. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellt.

oder alternativ:

Der Gemeinderat folgt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht.

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1492/2 im Einmündungsbereich zwischen den Straßen „Sonnenhalde“ und „Steige“ in Diedesheim beabsichtigt eine Bebauung mit einem vier Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhaus und hatte einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt eingereicht. Der Technische Ausschuss hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 26.05.2020 den Antrag des Vorhabenträgers einstimmig abgelehnt. Wesentlicher Grund dafür war, dass die bauliche Verdichtung als zu hoch empfunden wurde.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Architekturbüro Huber hat daraufhin den Bebauungsentwurf überarbeitet und das Maß der baulichen Nutzung reduziert. Die neuen Pläne wurden in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 08.07.2020 vorgestellt und erläutert.

Eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“ hat der Technische Ausschuss erneut abgelehnt (5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen). Der Vorhabenträger wünscht dennoch eine Behandlung seines Anliegens in öffentlicher Gemeinderatsitzung. Vor der Sitzung besteht im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Möglichkeit, die Situation an der Stelle des Vorhabens zu erörtern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 680 qm.

Seit dem 01.01.2007 können Bebauungspläne der Innenentwicklung, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen (vgl. § 13 a Baugesetzbuch) im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Bei derartigen Bebauungsplänen wird u.a. von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen, außerdem kann der Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfallen und die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 verkürzt werden. Da die Voraussetzungen vorliegen, könnte der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- Sonstiges: Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches