

Bebauungsplan „Hinter dem Hof“

- **Aufhebungsbeschluss für den Teilbereich „Freibad“, Oberderdingen gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. §§ 2ff. BauGG**
- **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

TOP	Gremium	Datum	Status	Beratungszweck	J	N	E
6	Gemeinderat	09.07.2019	öffentlich	Beschlussfassung			

Anlagen	1. Lageplan Verfahrensgebiet
----------------	------------------------------

Beschlussantrag:

1. **Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan „Hinter dem Hof“ im Teilbereich „Freibad“ aufzuheben.
Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.**
2. **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Planungsabsichten der Bebauungsaufhebung im Bauleitplanverfahren durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.**

Zu 1.:

a) Allgemeine Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan „Hinter dem Hof“ ist seit 17.09.1993 rechtskräftig. Im Geltungsbereich wurden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Regelungen festgesetzt. Geregelt werden die Anzahl der Vollgeschosse gem. §§ 16 Abs. 3 BauNVO, die Grundflächenzahl nach §§ 17 und 19 BauNVO und die Nutzung verschiedener Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4, 11-13, 15.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach sind die Flächen als Grünflächen für Freizeitbereiche ausgewiesen.

b) Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes und Durchführung

Das Freibad wird modernisiert und saniert. Hierzu wurde ein Bauantrag am 12.03.2019 eingereicht. Nach unseren Unterlagen wurde die Vollständigkeit der Unterlagen am 30.04.2019 bestätigt. Nach Lageplan überschreiten das Technikgebäude und der neue Kiosk bzw. das Verkaufsgebäude die Baugrenzen. Am 24.06.2019 informierte das Landratsamt Karlsruhe, dass die notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Überschreitungen der Baugrenzen nicht mitgetragen werden können. Die gesetzlichen Voraussetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB lägen nicht vor. Insbesondere berühren die Überschreitungen die Grundzüge der gemeindlichen Planung.

Mit dem Landratsamt Karlsruhe wurde vereinbart den Bebauungsplan für den Teilbereich „Freibad“ ersatzlos aufzuheben.

Die Art des Aufhebungsverfahrens richtet sich nach § 1 Abs. 8 BauGB, so dass das Aufhebungsverfahren in einem zweistufigen Verfahren – analog den §§ 2 ff. BauGB – und nicht in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

c) Zukünftige planungsrechtliche Situation

Die Rechtskraft der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes schafft hinsichtlich der Nutzung der Flächen keine wesentlich neuen Verhältnisse. Faktisch wird kein neues Baurecht geschaffen, da es sich lediglich um die Sanierung und Modernisierung des Freibades handelt.

Nach der Aufhebung der Satzung werden zukünftige Bauvorhaben, z.B. Neu-, An- und Umbauten planungsrechtlich durch das Landratsamt Karlsruhe als Baugenehmigungsbehörde nach § 34 BauGB, d.h. Bauen im unbeplanten Innenbereich beurteilt. Dies bedeutet im Einzelnen, dass ein Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

d) Verfahrensbereich

Das Aufhebungsverfahren umfasst das Grundstück, Flst.Nr. 4201 auf Gemarkung Oberderdingen und ist im Lageplan mit einer gestrichelten Linie umrandet.

Der Verfahrensbereich ist rund 1,4 ha groß.

e) Ausgleichsbedarf

§ 1a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass bei der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen über die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung des §§ 19 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB in der Abwägung zu entscheiden ist.

Erhebliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft i.S.d. §§ 18 ff. BNatSchG sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht zu erwarten, da es sich um eine reine Modernisierung und Sanierung eines Freibades im Bestand handelt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die im Vergleich zum Zeitpunkt der Planaufstellung unveränderter Grundstücks-, Bauungs- und Nutzungssituation planungsrechtlich Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB. Hiermit ist keine Änderung der ökologischen Situation innerhalb des Verfahrensgebietes verbunden.

Zu 2.:

Das Bebauungsplanaufhebungsverfahren ist nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches als sogenanntes Vollverfahren mit zweistufiger Beteiligung durchzuführen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Zulässigkeiten der bestehenden Bebauung im Bebauungsplangeltungsbereich nicht angetastet. Das geplante Technikgebäude und der Erweiterungsbau des Kiosks beurteilen sich nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit wird zu bejahen sein. Insofern sind die Auswirkungen der Planaufhebung auf das Plangebiet und die Nachbarschaft nur von geringer Bedeutung.

Für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird dem Gemeinderat vorgeschlagen die Planungsziele in Form einer Auslegung durchzuführen. Darüber hinaus erfolgt während der Auslegungsfrist eine Einstellung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Oberderdingen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

Infolge des aktuell entstandenen Planungsbedarfes konnten keine Mittel für die unvorhergesehenen erforderlichen Planungskosten (evtl. Umweltbericht) in diesem Bauleitplanverfahren im Haushalt 2019 angemeldet werden.

Oberderdingen, 27.06.2019

gesehen



Thomas Nowitzki
Bürgermeister

gefertigt



Jutta Riekert
stellv. Bauamtsleiterin