

8. Änderung des Bebauungsplanes Mahrgrund II für einen Teilbereich entlang der Goethestraße 11; h i e r :

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vorlage des Bebauungsplanentwurfes

3. Anordnung zur Durchführung der Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung (§ 3 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB); Beschluss.

Sachverhalt:

Die Heinrich-Vetter-Stiftung, eine gemeinnützige Stiftung des öffentlichen Rechts, plant in unmittelbarer Nähe zu ihrem Stiftungssitz den Neubau eines Kinderhauses sowie zwei Gebäude mit altersgerechten, barrierefreien Wohnungen. Beide Einrichtungen sollen durch ihre Nachbarschaft zueinander profitieren. Gemeinschaftlich sollen Räume im sogenannten Regine-Kaufmann-Haus genutzt und „Alt“ und „Jung“ einen Raum für Begegnungen geben werden.

Die Verwaltung empfiehlt, mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mahrgrund II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung dieses Projektes zu ermöglichen. Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, die bereits ausgewiesene Wohnbaufläche um die bisher als private Grünfläche ausgewiesene Teilfläche entlang der Goethestraße zu erweitern (rund 900 m²) und das Baufenster an das Bauvorhaben anzupassen.

Da bei der Erstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2008 bezüglich der hier tangierten Grundstücke noch keine konkreten Planungen bekannt waren, hatte sich die Überplanung dieser Flächen in erster Linie am Bestand in der Goethestraße orientiert. Um das o.a. Projekt optimal gestalten zu können wären zu große Abweichungen vom Bebauungsplan erforderlich,

so dass die Realisierung sinnvoll nur über eine Bebauungsplanänderung erfolgen kann.

Aufgrund der Novellierung des Baugesetzbuches 2007 können Bebauungspläne, die dem Wiedernutzbarmachen von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, seitdem als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren entspricht im Wesentlichen dem für geringfügige Planänderungen schon immer möglichen vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Pflicht zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entfällt, was das Verfahren beschleunigt.

Eine weitere Erleichterung im Verfahren besteht darin, dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung ein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht erforderlich ist, soweit die in dem Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Der Bebauungsplan soll regeln, in welchem Maß und welcher Form eine Nachverdichtung möglich ist. Es handelt sich somit um einen typischen Fall des Bebauungsplanes der Innenentwicklung.

Im vorliegenden Fall erstreckt sich der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung auf eine Fläche von ca. 0,65 ha, so dass die oben genannten Kriterien eingehalten werden können. Das gleiche Verfahren wurde auch bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mahrgrund I angewandt (Feudenheimer Straße 6-10).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst rund 0,65 ha und befindet sich auf der Gemarkung Ilvesheim zwischen der Goethestraße und dem Neubaugebiet Mahrgrund II. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Goethestraße,
- im Osten durch das Flst.-Nr. 2890 (Goethestraße 23),
- im Norden durch die private Grünfläche der Flst.-Nrn. 2891/1 und 2891/4 und der Wohnbaufläche des Flst.-Nr. 2891/2

- sowie im Westen durch das Flst.-Nr. 2892 (Goethestraße 9).

Der Geltungsbereich ist nachfolgend dargestellt:



Der Bebauungsplanentwurf ist der Anlage in DinA3 beigelegt, die Änderungen im Textteil sind farblich abgesetzt. Während der Sitzung wird auch ein Vertreter des Planungsbüros, (MVV Enamic Regioplan GmbH) vertreten sein und die Planung vorstellen. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde bereits im Rahmen der Vorberatung sämtlichen Gemeinderäten zur Verfügung gestellt, eine erneuter Versand der Unterlagen ist daher entbehrlich.

Der Sachverhalt wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 13. Februar vorberaten. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses haben sich einstimmig dafür ausgesprochen, einen entspre-

chenden Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Das Gremium hat weiterhin befürwortet, den Entwurf in das Verfahren zu bringen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Offenlage der Unterlagen durchzuführen.

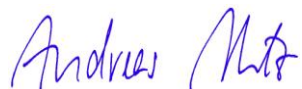
Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird für den wie folgt begrenzten Geltungsbereich zugestimmt:
 - im Süden durch die Goethestraße,
 - im Osten durch das Flst.-Nr. 2890 (Goethestraße 23),
 - im Norden durch die private Grünfläche der Flst.-Nrn. 2891/1 und 2891/4 und der Wohnbaufläche des Flst.-Nr. 2891/2
 - sowie im Westen durch das Flst.-Nr. 2892 (Goethestraße 9).
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Mahrgrund II, 1. Änderung“ wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Offenlage der Unterlagen wird angeordnet.

Th

Ilvesheim, 20.02.2013



Andreas Metz

Bürgermeister