

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	28.06.2018	Beschlussfassung	öffentlich

<b>Bauamt</b>  Bearbeiter: Thomas Graf Aktenzeichen: 621.41	Datum: 18.06.2018 Kostenstelle: Sachkonto:
--	---

**Betreff:** ***Bebauungsplan "Kirchacker, 1. Änderung" in Blumberg-Achdorf***  
***- Billigung des Entwurfes***  
***- Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden***

**Anlagen:** - Bebauungsplan – Entwurf vom 15.06.2018  
 - Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsinformation vom 11.12.2017

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirchacker“ 1. Änderung in der Fassung vom 15.06.2018 wird einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

## **Begründung:**

### **1. Planungsanlass**

Der Bebauungsplan „Kirchacker“ in Achdorf ist seit 2003 rechtsverbindlich. Bisher wurde der südliche Teil mit Zufahrt über die Blumberger Straße erschlossen. Von den dort angebundenen 7 Bauplätzen sind 2 Plätze bebaut.

Zwischenzeitlich haben sich die Anforderungen an den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen aufgrund gesellschaftlicher Entwicklungen, Vorstellungen von Bauherren und Zielen der Kommune geändert. Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2003 soll überarbeitet und mit ihren bisherigen Festsetzungen vereinfacht werden.

Dies betrifft insbesondere:

- Erschließungsstraße mit ihrer Führung
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus“
- Teilweise Änderung der Art der Nutzung von MI (Mischgebiet) in WA (Allgemeines Wohngebiet)
- bauliche Nutzung mit einem Standort „Feuerwehrgerätehaus“
- Baufensterzuschnitte
- Stellplätze und Garagen
- Dachgestaltung

Ziel ist, hier standardisierte Festsetzungen zu entwickeln, die in gleicher Weise auch in Bebauungsplänen anderer Stadtteile zur Anwendung kommen sollen.

Das Plangebiet bleibt mit seiner Abgrenzung und Größe von ca. 1,3 ha unverändert.

### **2. Planungsverfahren**

Der Gemeinderat-Aufstellungsbeschluss erfolgte am 30.11.2017.

Die BP-Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Voraussetzungen dazu sind gegeben, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und von der Aufstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass keine umweltbezogenen Belange dem Planungsverfahren entgegenstehen.

### **3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zur Information der Öffentlichkeit fand eine frühzeitige Beteiligung durch eine Informationsveranstaltung am 11.12.2017 im Rathaus Achdorf statt.

Das Protokoll dieser Veranstaltung liegt als Anlage bei.

Insgesamt fanden die angestrebten Änderungen des Bebauungsplans große Zustimmung. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Zustimmung des Gemeinderates zur vorliegenden Entwurfsplanung erfolgt die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) für die Dauer von mind. einem Monat.

Sofern keine unerwarteten Schwierigkeiten auftreten, kann der der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan im Sep./Okt. 2018 im Gemeinderat gefasst werden.