

9 DS 17/ 0022

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	04.02.2025
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	11.02.2025

Bebauungsplan "Alter Postweg" -3. Änderung - der Ortsgemeinde Fachbach
hier: **1. Zustimmung zur vorgelegten Planung**
2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

Um Wiederholungen zu vermeiden verweisen wir auf die Vorlage 9 DS 17/ 0010. Siehe Anlage. Der städtebauliche Vertrag ist geschlossen worden.

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein Fachbüro mit der Erstellung der Planung für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Postweg“ gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch(BauGB) beauftragt.

Die Planungsunterlagen sind als Anlage beigelegt.

Hierüber ist zu beraten und zu entscheiden.

2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Eigentümer des Grundstücks, Alter Postweg 7 in Fachbach, Flur 10/ Fl.Stk. 25/4, beabsichtigt, sein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.000 m² zu teilen. Zweck dieser Teilung ist die Errichtung eines Wohngebäudes.

Die Errichtung von Wohngebäuden dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und somit auch der Nachverdichtung (Innenentwicklung). Dies entspricht somit den angestrebten Zielen der Ortsentwicklung in Fachbach (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind nicht wesentlich betroffen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag

Zu 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

1. **Den Planungsunterlagen, Stand: 03 - 2024, wird zugestimmt.**
2. **Alternativbeschluss zu 1:**

**Den vorgelegten Planungsunterlagen, Stand: 03 - 2024, wird nicht zugestimmt.
Folgende Bereiche sind zu überarbeiten bzw. folgende Veränderungen sind einzuarbeiten:**

Zu 2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Es wird zugestimmt das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

**Zu 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Vorlage 9 DS 17/ 0010
Bebauungsplan „Alter Postweg“ – 3. Änderung –
Begründung „Alter Postweg“ – 3. Änderung –