

für die Stadt Bad Ems

AZ: 2/610-13/1/15

1 DS 15/ 0118

Sachbearbeiter: Herr Figurski

VORLAGE

Gremium	Status
Bau- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
Hauptausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Bebauungsplan "Insel Silberau" / "Auf dem Maaracker" / "Auf der Niederau" / "Auf der Pütz" / "Hasenkümpel" und "Steinigegrund" der Stadt Bad Ems hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 7. Änderung Teil B des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Gemäß den vorangegangenen Erörterungen beabsichtigt die Stadt Bad Ems die Änderung des Bebauungsplanes „Insel Silberau“ / „Auf dem Maaracker“ / „Auf der Niederau“ / „Auf der Pütz“ / „Hasenkümpel“ und „Steinigegrund“ mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches.

Insoweit beabsichtigt der Tennisclub Blau-Weiß Bad Ems e. V., eine noch zu vermessene Teilfläche von ungefähr 1.600 m² von der Stadt aus dem Flurstück 2/32 in der Flur 96 zu erwerben, um die bestehende Tennisanlage um zwei neue Tennisplätze zu erweitern.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung bzw. der Nachverdichtung innerhalb der Stadt Bad Ems. Das in Rede stehende Plangebiet liegt unter dem Grenzwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Damit ist das beschleunigte Verfahren

nach § 13a BauGB zulässig. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der vorab beschriebenen Änderungsabsichten und den Ausführungen zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens wird seitens der Verbandsgemeindeverwaltung empfohlen, das Verfahren zur 7. Änderung Teil B des vorgenannten Bebauungsplanes unter Anwendung des § 13a BauGB durchzuführen.

Gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches bedarf es hierzu eines förmlichen Aufstellungsbeschlusses, welcher ortsüblich bekannt zu machen ist. Hierbei ist bekannt zu geben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem als Anlage beigefügten Ausschnitt des katasteramtlichen Lageplanes mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Eröffnung des Verfahrens zur 7. Änderung Teil B des Bebauungsplanes „Insel Silberau“ / „Auf dem Maaracker“ / „Auf der Niederau“ / „Auf der Pütz“ / „Hasenkümpel“ und „Steinigegrund“ der Stadt Bad Ems unter Anwendung des § 13a BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie im beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Josef Oster
Bürgermeister