

2. Bebauungsplanänderung „Kohlhalde III“ für den Bereich der Straßen Magdeburger Straße und Egertsbühl sowie für einen Kinderspielplatz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Änderungs- und Auslegungsbeschluss

I. Sachstand

Der aus dem Jahr 2000 stammende Bebauungsplan „Kohlhalde III“ innerhalb der Kernstadt Gammertingen wurde bereits 2016 für einen bestimmten Bereich geändert.

Im Hinblick auf die fortschreitende Bebauung des zweiten Bauabschnitts des Bebauungsplans „Kohlhalde III“ und der damit verbundenen vorgesehenen Vermarktung der restlichen 14 Baugrundstücke im dritten Bauabschnitt soll der Bebauungsplan an die eingetretene Situation angepasst werden. So wird vorgeschlagen den Bebauungsplan ausschließlich im öffentlichen Bereich zu ändern.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Ein „**Kinderspielplatz**“ soll künftig im westlichen Randbereich des Geltungsplan des Bebauungsplans errichtet werden; bisher war im Bebauungsplan keine Fläche für einen Spielplatz ausgewiesen.
- Die „**Magdeburger Straße**“ soll in westlicher Verlängerung um einen Straßenstich ergänzt werden, um eine Zufahrt zum geplanten Spielplatz und den dahinterliegenden Nutzungen zu ermöglichen und mögliche spätere Erschließungsmöglichkeiten zu gewährleisten.
- In der Straße „**Egertsbühl**“ soll der ursprünglich geplante Wendehammer in südlicher Verlängerung versetzt werden, um die Bewirtschaftung der öffentlichen Grünfläche und des angrenzenden Waldes zu erleichtern.

II. Verfahren

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kohlhalde III“ (Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung, etc.) bleiben unverändert. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Festsetzungen, die den Belangen des Umweltschutzes Rechnung tragen, sind nicht betroffen. Eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht vorgesehen (keine Änderung der Baugrenzen).

Daher kann hier das **vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB** zur Anwendung kommen. Bei diesem Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden, ebenso kann das Bebauungsplanverfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Es wird vorgeschlagen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen.

Beschlussvorschläge:

1. Der Bebauungsplan „Kohlhalde III“ wird für den Bereich der Straßen Magdeburger Straße und Egertsbühl sowie für einen Kinderspielplatz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange entfällt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Die Änderung wird ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Entwürfe für die Satzungen, den Lageplan und die Begründung, alle in der Fassung vom 04. September 2017, werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (gem. § 3 (2) BauGB); zeitgleich wird (gem. § 4 (2) BauGB) die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Anlagen:

- Entwurf zur Satzung, Stand: 04. September 2017
- Lageplan (Deckblatt) zur Bebauungsplanänderung, Stand: 04. September 2017
- Entwurf zur Begründung, Stand: 04. September 2017