

Datum 26.09.2022	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: STEIN/BV/100/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE STEIN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	06.10.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A für das Gebiet "Uferkoppel 10, Haus des Kurgastes" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.03.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A für das Haus des Kurgastes beschlossen. Insbesondere plant der neue Betreiber eine Nord- und eine Südterrasse zu bauen, um auch die Außengastronomie attraktiver zu gestalten. Da der bestehende Bebauungsplan den Bau der Terrassen nicht zulässt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden. Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt, sodass auf eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden kann.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A ist aufgefallen, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes 2 A vor längerer Zeit schon einmal im Verfahren war, sodass die aktuelle Änderung nun die Ordnungsnummer 8 bekommen sollte.

Weiterhin ist im Flächennutzungsplan sowie im geltenden Bebauungsplan die Fläche des Haus des Kurgastes als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Da heute jedoch keine gemeindlichen Nutzungen mehr in dem Gebäude stattfinden, wird die Fläche im Bebauungsplan als Sondergebiet Gastronomie festgesetzt. Der Flächennutzungsplan muss deshalb nicht formell geändert werden, er kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Es wird empfohlen, die nunmehr vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A im Entwurf zu beschließen und zur Offenlegung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt dem vorliegenden Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A für das Gebiet „Uferkoppel 10, Haus des Kurgastes“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan und die lärmtechnische Untersuchung werden gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung öffentlich auszulegen und im Internet unter www.amt-probstei.de zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung des Bebauungsplanes
Textteil des Bebauungsplanes
Begründung
Lärmtechnische Untersuchung
Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor