

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 07.05.2019		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Rebberg, Teilaufhebung" / Grüningen - Offenlegungsbeschluss</b>		
Anlagen	2		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 1-130/18	Sitzung OR Grüningen - Ö GR-Ö	Datum 24.10.2018 27.11.2018

Am 24. Oktober 2018 wurde der Teilaufhebung der „Rebberg“-Bebauungspläne im Ortschaftsrat Grüningen zugestimmt. Am 27. November 2018 hat der Gemeinderat der Teilaufhebung der Bebauungspläne „Rebberg“ von 1964 und 1968 (§ 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB) im vereinfachten Verfahren zugestimmt, um die funktionslosen Teile der Bebauungspläne aufzuheben.

Auf Grüninger Gemarkung gelten parallel drei Bebauungspläne, die als „Rebberg“ bezeichnet werden. Der erste Bebauungsplan „Rebberg“ ist seit 1964 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet von der Landstraße bis zur Bahntrasse sowie damalige Neubauflächen am östlichen Siedlungsrand. Der Teilbebauungsplan „Rebberg I“ von 1968 hat den ersten Bebauungsplan insoweit aufgehoben, als er dem Bebauungsplan „Rebberg“ von 1964 widerspricht. Daher galt für die Überschneidungsflächen seitdem der neue Bebauungsplan. Der Bebauungsplan „Rebberg II“ von 1977 hat die beiden älteren Bebauungspläne überschrieben. Soweit sich diese räumlich nicht mit diesem überlagern, sind sie noch heute gültig.

In dem Bereich zwischen Landstraße und Bahntrasse sind Betriebe der Landwirtschaft und des Kleingewerbes ansässig, obwohl der Bebauungsplan „Rebberg“ von 1964 ein Wohngebiet festsetzt, das nach der derzeit gültigen Baunutzungsverordnung einem reinen Wohngebiet entspricht. Der Flächennutzungsplan, der die mittelfristigen zukünftigen Entwicklungsziele der Gemeinde enthält, stellt dort eine gemischte Baufläche dar.

Die Aufhebung bezieht sich auf den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans von 1964 und 1968, der durch den Bebauungsplan von 1977 noch nicht aufgehoben worden ist. Teil der auszulegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind der Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich (**Anlage 1**) und die Begründung (**Anlage 2**).

Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- „Rebberg“  
Satzungsbeschluss vom 1. Dezember 1956, rechtskräftig seit 9. Dezember 1964
- „Rebberg I“  
Satzungsbeschluss vom 7. September 1968, rechtskräftig seit 27. September 1968

Weiterhin rechtskräftige Bebauungspläne:

- „Rebberg“  
Satzungsbeschluss vom 1. Dezember 1956, rechtskräftig seit 9. Dezember 1964
- „Rebberg II“  
Satzungsbeschluss vom 29. März 1977, rechtskräftig seit 3. Juni 1977
- „An der Landstraße“  
Satzungsbeschluss vom 23. Mai 2000, rechtskräftig seit 7. Juli 2000

Künftige Bauvorhaben sollen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Flächennutzungsplan stellt Mischbaufläche, was den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.



Beschlussvorschlag:

Der Offenlegung des Bebauungsplanes „Rebberg, Teilaufhebung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: