

Seite 1	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2024 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 42/2024 zu TOP Nr. 3</p>	
---------	---	---

Bebauungsplanverfahren „Dämmle – 2. Änderung“ – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Antrag zur Beschlussfassung:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Dämmle – 2. Änderung“ in der Entwurfsfassung vom 17.09.2024, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gefasst.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Plan- und Textteil, Begründung zum Bebauungsplan Dämmle – 2. Änderung und Flyer Heimische Gehölze

Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja	Nein	Enthaltungen		Ja	Nein	Enthaltungen	

Sachverhalt:

Bei der Verwaltung ging der Antrag ein, Im Dämmle 3 eine Physiotherapiepraxis einzurichten. Physiotherapeuten gehören zu den freien heilkundlichen Berufen. Die Berufsausübung freiberuflich Tätiger in einem Baugebiet nach den §§ 2 bis 4 BauNVO ist in Räumen zulässig. Wichtig ist dabei, dass die Berufsausübung in einzelnen Räumen stattfindet und keinesfalls das gesamte Gebäude beanspruchen darf. Die Berufsausübung in einzelnen Räumen kann in diesem Gebäude nicht umgesetzt werden, da das Gebäude zu klein ist.

Die Antragstellerin hat das Projekt am 27. Februar 2024 im Gremium vorgestellt und beantragt, dass die erforderliche Bebauungsplanänderung durchgeführt wird. Der Gemeinderat hat beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Dämmle, 2. Änderung einzuleiten.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Dämmle,2.Änderung“ mit dem schriftlichen Teil, dem Planteil und der Begründung liegen bei. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet fest. Die Zulässigkeit beschränkt sich auf Räumlichkeiten für Heilberufe.

Die Geltungsdauer des Bebauungsplans ist befristet. Soll das Gebäude wieder umgenutzt werden, tritt der alte Bebauungsplan „Dämmle – 1. Änderung“ in Kraft.

Ansonsten werden die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans übernommen. Die Änderungen sind im Textteil blau markiert. Regelungen, die auf das Sondergebiet nicht anzuwenden sind, wurden gestrichen, z.B. Größe der Baugrundstücke, Anzahl der Wohnungen, Stellplatzverpflichtung für Wohnungen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der Sicherung der medizinischen Versorgung in Zaberfeld dient, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann von der

Seite 2	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 42/2024 zu TOP Nr. 3	
---------	--	---

frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen.

02.09.2024	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Siedler