

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Großsteinhausen
vom 20.11.2024

1. Änderung des Bebauungsplanes „Oben an der Kirche, 2. Erweiterung“

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage hat im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oben an der Kirche, 2. Erweiterung“ die private Bautätigkeit eingesetzt. Dabei ergeben sich nunmehr für einige Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes und der Lage oberhalb der Erschließungsstraße Probleme, die bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes (BPlan) nicht beachtet worden waren.

Gleich mehrere Bauinteressenten hatten bezüglich der Erhöhung der Traufhöhe von 6,25 m auf 7,25 m eine Befreiung beantragt, welche von der Kreisverwaltung jedoch abgelehnt worden war.

Des Weiteren ist eine Errichtung von Garagen außerhalb der bestehenden Baugrenzen geplant. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist eine Errichtung von Garagen auch außerhalb der in einem BPlan festgesetzten Baugrenzen grundsätzlich möglich, soweit der BPlan diesbezüglich keine anderweitige Festsetzung trifft. Der hier vorliegende BPlan schließt eine Bebauung von Garagen außerhalb der Baugrenzen zwar nicht aus, jedoch enthält er die Vorgabe, wonach Stellplätze nur außerhalb errichtet werden dürfen, sofern sie in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung können auf der Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden, wenn im BPlan ergänzend zum Ausdruck kommt, dass dies der Wille der Ortsgemeinde ist. Dies wäre mit einer ergänzenden Klarstellung und Aufnahme des Hinweises „§ 23 Abs. 5 BauNVO bleibt ansonsten unberührt.“ möglich.

Die vorgesehenen Anpassungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung und dienen in letzterem Falle nur der Klarstellung. Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde in diesem Fall das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Einstellung ins Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB abgesehen.

1.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Oben an der Kirche, 2. Erweiterung“. Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der Traufhöhe für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets, sowie die Klarstellung der Zulässigkeit von Garagen außerhalb der Baugrenzen im gesamten

Geltungsbereich. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Oben an der Kirche, 2. Erweiterung, 1. Änderung“. Den Ratsmitgliedern liegt der Entwurf der Änderung vor. Diesem wird zugestimmt.

1.2 Abwicklung im vereinfachten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und

§ 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Einstellung ins Internet gemäß §3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

2. Anschaffung Endgeräte für das digitale Ratsinformationssystem

Die Verbandsgemeinde hat die digitale Akte mit dem digitalen Ratsinformationssystem (Regisafe) eingeführt.

Die Voraussetzungen zur Nutzung der digitalen Programme sind geschaffen, so dass nunmehr über die Anschaffung von Endgeräten für die Mitglieder des Ortsgemeinderates entschieden werden soll.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Anschaffung zu. Die Ortsgemeinde schließt sich mit 12 Endgeräten der Ausschreibung an.

3. Kindertagesstätte; Anschaffung von Tablets und der KIKOM Kita App

Die Ortsgemeinde beabsichtigt, für die Kindertagesstätte Großsteinhausen die KIKOM Kita App anzuschaffen.

Um die KIKOM Kita App bedienen bzw. nutzen zu können, benötigt die Einrichtung zusätzlich zwei Tablets (pro Gruppe ein Tablet).

Der Ortsgemeinderat stimmt der Anschaffung der KIKOM Kita App in der Kindertagesstätte Großsteinhausen zu.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Anschaffung der Tablets zu.

Nichtöffentlich

5. Vertragsangelegenheit

Der Ortsgemeinderat berät in einer Vertragsangelegenheit.