

2021/1356/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz / Büro Kernplan



Bebauungsplan "KiTa Am Heidenhübel", Gemarkung Einöd, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Einöd (Anhörung)	20.01.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	27.01.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	10.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „KiTa Am Heidenhübel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „KiTa Am Heidenhübel“ beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.05.2021 bis einschließlich 09.06.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 29.04.2021 an der Planung beteiligt.

Die gesamten vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen dem Stadtrat mit dem in der beiliegenden Beschlussvorlage dargestellten Ergebnis zur Abwägung vor. Bürgerinnen und Bürger haben sich auch zur Planung geäußert. Die Stellungnahmen sind ebenfalls in der beiliegenden Tabelle enthalten.

Mit dieser Ergänzungsvorlage ist die finale Fassung der Gesamtabwägung eingestellt worden. Diese wurde redaktionell überarbeitet. Es sind lediglich einige Formulierungen geändert worden. Inhaltlich hat sich nichts im Abwägungstext geändert.

Es wurden unterschiedliche Hinweise vorgebracht, welche in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Weiterhin wurden von der Öffentlichkeit Bedenken v.a. hinsichtlich des Straßenverkehrs vorgetragen. Die Erläuterungen dazu sind in der Tabelle im Anhang dargestellt.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat eine Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens der Haselmaus gefordert, da das Gebiet ein potentiell Habitat für diese darstellt. Bei den verschiedenen Kontrollen durch einen Fachgutachter wurden jedoch keine Haselmäuse im Gebiet registriert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden, sowie die Bürgerinnen und Bürger die sich zur Planung geäußert haben sind von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Hierzu wird ihnen das Ergebnis der Abwägung schriftlich mitgeteilt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Der Bebauungsplan „KiTa Am Heidenhübel“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im oberen Wustental und auf dem Heidenhübel“ von 1990.

Für den Bebauungsplanbereich stellt der Flächennutzungsplan überwiegend ein Sondergebiet Einzelhandel dar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „KiTa Am Heidenhübel“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Gesamtabwägung_Finale Fassung (öffentlich)
- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Bebauungsplan Im oberen Wustental und auf dem Heidenhübel, 1.qual. Änderung (öffentlich)
- 6 Bericht Haselmauserfassung (öffentlich)