

2022/0472/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Agsta Umwelt



Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", Gemarkung Erbach-Reiskirchen, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)		N
Stadtrat (Entscheidung)	15.12.2022	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 „Am Zunderbaum, 1. Änderung“, 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 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ beschlossen.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gelände einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2019 bis zum 02.12.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Am 31.03.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vom Stadtrat beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 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 30.05.2022 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 nicht zur Planung geäußert.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, 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.

Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Zunderbaum“ von 1990.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Zunderbaum, 1. Änderung“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Gemeinsamer Umweltbericht (öffentlich)
- 4 Schalltechnisches Gutachten (öffentlich)
- 5 Gesamtabwägung (öffentlich)