



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 26.04.2022

Sitzungsvorlage

Bebauungsplan „Beund / Zündmantel“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan, OT Großrinderfeld

TOP 5: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Beund / Zündmantel“ und den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachbearbeiter: Fabian Richter

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Beund / Zündmantel“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist die ausreichende Bereitstellung von attraktiven Bauplätzen und die Ausweisung eines Sondergebiets für Einzelhandel. Über einen Bebauungsplan sollen die notwendigen Rechtsgrundlagen geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Hauptortes Großrinderfeld. Es umfasst die Flurstücke 191/29, 18004, 18005, 18006, 18007, 18008, 18009, 18010, 18011, 18012, 18013, 18014, 18015, 18016, 18150, 18151, 18152, 18153, 18154, 18155, 18156, 18157, 18158, 18159, 18160, 18161, 18162, 18163, 18165, 18166, 18167, 18167/1, 18167/2 und Teilflächen der Flurstücke 191, 17228, 18169 und 18017 der Gemarkung Großrinderfeld mit einer Größe von ca. 5,4 ha.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanaufstellung sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften sollen vor dem o. g. Hintergrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für eine Nutzung als Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und als Sondergebiet für Einzelhandel gem. § 11 BauNVO geschaffen werden. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sollen u.a. eine entsprechende städtebauliche Gestaltung für das Plangebiet erbringen.

3. Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / FFH - Vorprüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Beund / Zündmantel“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, sie wird ebenfalls öffentlich mit ausgelegt.



4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beund / Zündmantel“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Großrinderfeld beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Beund / Zündmantel“ in Großrinderfeld sowie die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften für dem vorgenannten Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 26.04.2022 maßgebend (siehe Anlage). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 191/29, 18004, 18005, 18006, 18007, 18008, 18009, 18010, 18011, 18012, 18013, 18014, 18015, 18016, 18150, 18151, 18152, 18153, 18154, 18155, 18156, 18157, 18158, 18159, 18160, 18161, 18162, 18163, 18165, 18166, 18167, 18167/1, 18167/2 und Teilflächen der Flurstücke 191, 17228, 18169 und 18017 der Gemarkung Großrinderfeld.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird nicht durchgeführt.

- 2.) Der Gemeinderat der Gemeinde Großrinderfeld befürwortet die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und bittet die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach den gemeinsamen Flächennutzungsplan zu ändern und das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.


Johannes Leibold
Bürgermeister

Anlage

Karte mit Gebietsabgrenzung vom 26.04.2022