



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am **26.07.2022**

Sitzungsvorlage

Bebauungsplan „Am Wolfsgraben“, OT Gerchsheim

- TOP 5:**
- 5.1 Fassung des Aufstellungsbeschlusses
 - 5.2 Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach
 - 5.3 Vergabe der Planungsleistung

Sachbearbeiter: Fabian Richter

5.1 Fassung des Aufstellungsbeschlusses

5.2 Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wolfsgraben“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Bebauung der Freifläche.

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schul Sport Zentrum“ am nordöstlichen Ortsrand Gerchsheims, angrenzend an das Schul- und Sportgelände, an den Sportplatz sowie an Wohnbau- und landwirtschaftliche Flächen.

Es umfasst einen Teil des Flurstücks 7546 mit einer Größe von ca. 5.546 m².

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 Bebauung des Grundstücks gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet 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 „Am Wolfsgraben“ 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 „Am Wolfsgraben“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim Großrinderfeld-Königheim-Werbach zum Großteil des Planbereichs als Grünfläche, der westliche Teil als Sonderbaufläche dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Beschlussvorschlag 5.1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrinderfeld beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wolfsgraben“ in Gerchsheim 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 der ibu GmbH aus Tauberbischofsheim mit der Zeichnungsnummer 168.000.100 vom 04.07.2022 maßgebend (siehe Anlage).

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 7546 mit einer Größe von ca. 5.546 m² der Gemarkung Gerchsheim.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird durchgeführt.

Beschlussvorschlag 5.2:

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.

5.3 Vergabe der Planungsleistung

Sachverhalt:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde ein Angebot der ibu GmbH aus Tauberbischofsheim eingeholt:

Honorarzone II, Basishonorar zzgl. 25 v.H.,

Bruttohonorar: 23.856,82 €

Das Bruttohonorar beinhaltet nicht:

- die allgemeine (Nr. 2.5) sowie umweltfachliche Begleitung im Verfahren (Nr. 3.1) und
- angebotsübersteigende Besprechungs-/Sitzungstermine (Nr. 3.2).

Die Abrechnungen dieser Leistungen erfolgen nach tatsächlichem Aufwand entsprechend der angegebenen Stundensätze (Nr. 4)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt entsprechend des vorliegenden Angebotes die ibu GmbH aus Tauberbischofsheim mit der Erarbeitung des Bebauungsplans im „Am Wolfsgraben“ (Mischgebiet) im Ortsteil Gerchsheim zu einer Honorarsumme von 23.301,53 € brutto zzgl. der nach tatsächlichem Aufwand zu berechnenden Leistungen zu beauftragen.




Johannes Leibold
Bürgermeister

Anlagen

- Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Wolfsgraben“, OT Gerchsheim, Zeichnungsnummer 168.000.100 vom 04.07.2022
- Angebot ibu-GmbH, Tauberbischofsheim vom 12.07.2022