



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24.01.2023

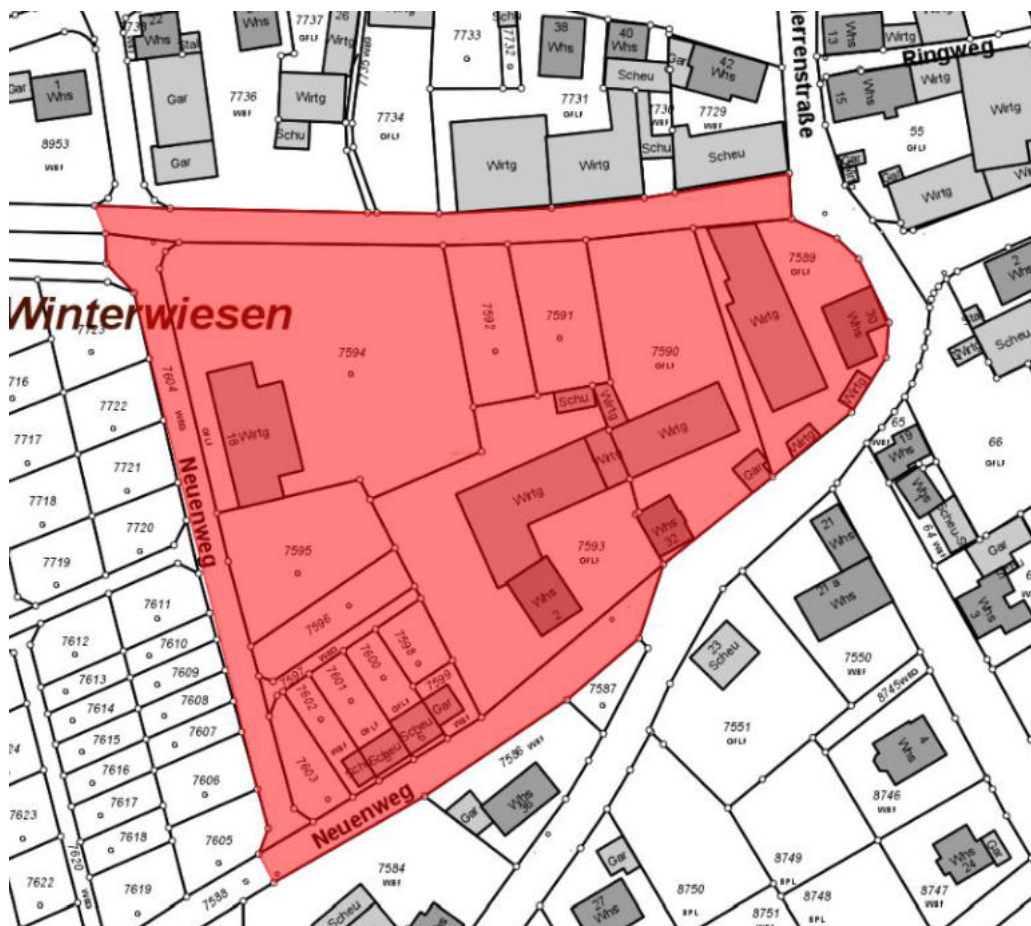
### Sitzungsvorlage

**TOP 4: Bebauungsplan „Winterwiesen“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan, OT Gerchsheim**  
Fassung des Aufstellungsbeschlusses

Sachbearbeiter: Fabian Richter

#### Sachverhalt:

Auszug aus dem Lageplan:



#### 1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Winterwiesen“ auf der Gemarkung Gerchsheim mit den örtlichen Bauvorschriften ist die bauliche Raumordnung des Gebietes auf der Gemarkung Gerchsheim. Der Bebauungsplan sieht vor, die Fläche entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Gerchsheim und bezieht die Flurstücke 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603 und 7604 vollständig sowie Teile der Flurstücke 7588 und 7728 ein.



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,6 ha und ist in dem in der Anlage beigefügten Lageplan rot eingefärbt.

## 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 Gebiets gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet geschaffen werden.

## 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 „Winterwiesen“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig.

Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt vor, demnach kann auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden.

## 4. Verfahren/Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winterwiesen“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

Die schriftliche Anhörung des Ortschaftsrates mit Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gem. § 70 Abs. 1 GemO erfolgte am 13.01.2023.

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Winterwiesen“ in Gerchsheim sowie die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften für dem vorgenannten Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB.**

**Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften ist der, dem Sachverhalt beiliegende Lageplan der Gemeinde Großrinderfeld vom 17.01.2023 maßgebend.**

**Der Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von rund 1,6 ha die Flurstücke 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603 und 7604 vollständig sowie Teile der Flurstücke 7588 und 7728 der Gemarkung Gerchsheim.**

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

  
Johannes Leibold  
Bürgermeister

### **Anlage (digital)**

2023-01-24 TOP 4 Anlage Lageplan der Gem. Großrinderfeld vom 17.01.2023



**Gemeinde Großrinderfeld**  
**Geltungsbereich**  
**Bebauungsplan Winterwiesen und Satzung**  
**über örtliche Bauvorschriften für**  
**diesen Bebauungsplan, OT Gerchshelm**

**Maßstab:** 1:1.500  
**Bearbeiter:** INGRADA  
**Anwender**  
**Datum:** 17.01.2023

Auszug aus der  
 Liegenschaftskarte

**Lageplan vom 17.01.2023**