



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am **24.01.2023**

Sitzungsvorlage

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

TOP 6:

- 6.1 Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
- 6.2 Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 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 Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit voraussichtlich 58 Bauplätzen sowie eines Sondergebietes für den Einzelhandel. Über den vorliegenden Bebauungsplan sollen die notwendigen Rechtsgrundlagen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Hauptortes Großrinderfeld und umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim angepasst werden.

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.

5. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 26.04.2022 gefasst. Zudem hat der Gemeinderat Großrinderfeld in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2022 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden dem Gemeinderat in der Sitzung am 24.01.2023 vorgestellt. Nach Abstimmung der Planwerke mit eventuellen Änderungswünschen und Anregungen des Gemeinderates kann eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Beschlussvorschlag 6.1: Der Gemeinderat stimmt dem in der Sitzung am 24.01.2023 vorgestellten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sowie den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zu.

Beschlussvorschlag 6.2: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage im Rathaus Großrinderfeld sowie online auf www.grossrinderfeld.de und www.klaerle.de mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.


Johannes Leibold
Bürgermeister

Anlagen (digital)

- 2023-01-24 TOP 6.1 Bebauungsplanentwurf vom 24.01.2023
- 2023-01-24 TOP 6.1 Entwurf Planungsrechtlicher Festsetzungen vom 24.01.2023
- 2023-01-24 TOP 6.1 Entwurf Örtlicher Bauvorschriften vom 24.01.2023
- 2023-01-24 TOP 6.1 Entwurf Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 24.01.2023
- 2023-01-24 TOP 6.1 Entwurf Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 24.01.2023