



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2023

### Sitzungsvorlage

#### **Bebauungsplan „Geißgraben III“ (GE), OT Gerchsheim**

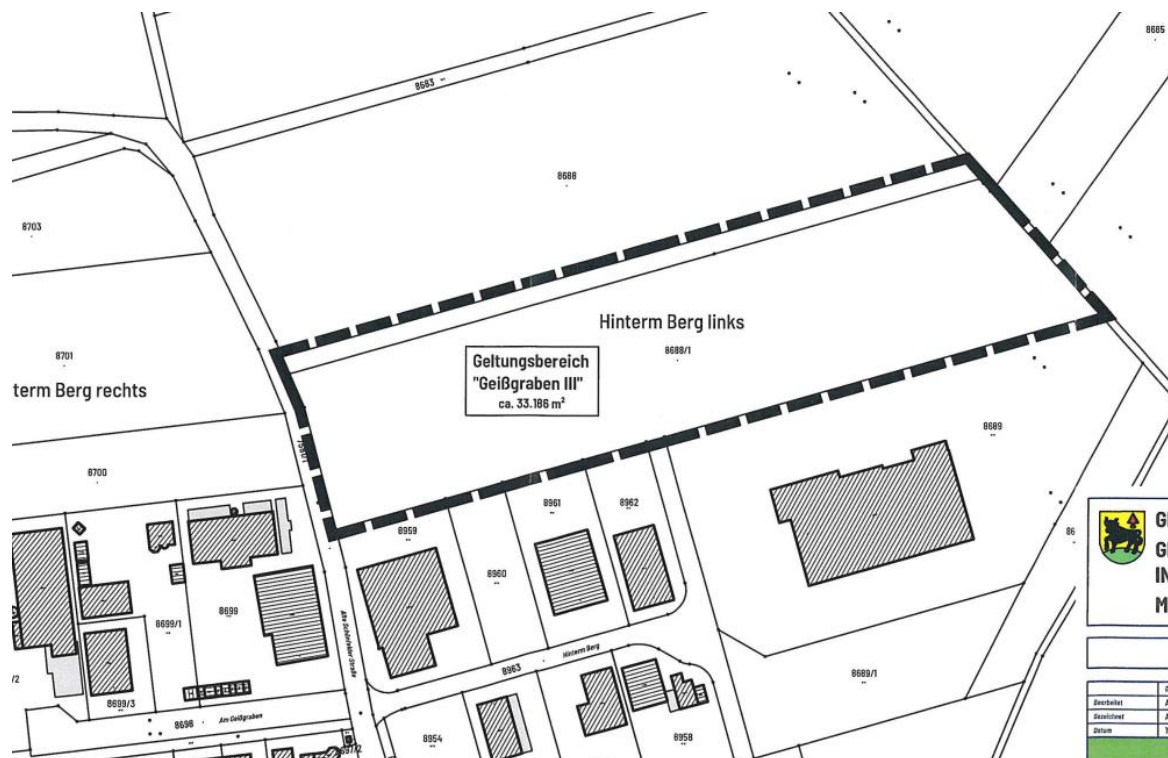
**TOP 4:**

Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, sowie Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung

Sachbearbeiter: Fabian Richter

....

#### **Sachverhalt:**



#### **1. Anlass der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Geißgraben III“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Bebauung der Fläche.

Das Plangebiet liegt nördlich des Bebauungsplans „Geißgraben II“, südlich von Gerchsheim.

Es umfasst das Flurstück-Nr. 8688/1 komplett und das Flurstück-Nr. 8688 teilweise. Der Planbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 33.186 m<sup>2</sup>.

#### **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 Erschließung und Bebauung des Grundstücks gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet 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 „Geißgraben III“ 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.

Die saP liegt den Unterlagen derzeit nicht bei. Diese ist noch nicht in Gänze abgeschlossen und wird sich bis in den August erstrecken.

Allerdings wurden die saP-Zwischenergebnisse in den Umweltbericht wie folgt eingearbeitet:

- Die vorläufigen Ergebnisse der faunistischen Kartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan zeigen, dass im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches **Rebhühner** vorkommen. Bislang wird davon ausgegangen, dass die überplanten Bereiche kein geeignetes Bruthabitat zur Eiablage darstellen, sondern als Nahrungsrevier dienen bzw. Bestandteil des Streifgebiets sind.
- Von der Betroffenheit von mehreren **Feldlerchenbrutpaaren** ist auszugehen; hierzu liegen allerdings noch keine abschließenden Aussagen vor. Die Reviere wurden dafür mit Distanzen von etwa 100 m zum Mittelpunkt der am nächsten zum Gewerbegebiet gelegenen Reviere unter Berücksichtigung von durchschnittlichen Reviergrößen und Effektdistanzen zu optischen Störungsquellen, wie Bewegungen und Vertikalstrukturen, abgegrenzt.

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geißgraben III“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim Großrinderfeld-Königheim-Werbach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

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

### 5. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 13.09.2022 gefasst.

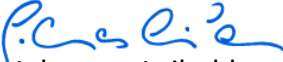
Nach Abstimmung der Planwerke mit eventuellen Änderungswünschen und Anregungen des Gemeinderates kann eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.



**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dem in der Sitzung am 16.05.2023 vorgestellten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sowie den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planaufgabe im Rathaus Großrinderfeld sowie online auf [www.grossrinderfeld.de](http://www.grossrinderfeld.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)**

- 2023-05-16 TOP 4 Anlage 1 Bebauungsplan Vorentwurf, Stand 16.05.2023
- 2023-05-16 TOP 4 Anlage 2 Vorentwurf planungsrechtliche Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften, Stand 16.05.2023
- 2023-05-16 TOP 4 Anlage 3 Vorentwurf Begründung/Umweltbericht, Stand 16.05.2023