

Sitzungsvorlage Nr. 1910/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	11.09.2019	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	24.09.2019	öffentlich

Bebauungsplan "Scheunengebiet Gehren" - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Scheunengebiet Gehren“ und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am Sportplatzweg, westlich der Schlechtbacher Sportanlagen. Es umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 730.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport + Freizeit“ dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Plangebiet nicht überplant.

Die Grundstücke werden derzeit hauptsächlich als Grünland genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Gebäude sowie das Sportgelände mit Vereinsheims, Tennishalle, Turnhalle und verschiedenen Sportplätzen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Scheunengebiet Gehren“ aufzustellen und öffentlich auszulegen. Auf die Vorlage Nr. 1853/2019/1 wird verwiesen.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 12. Juli 2019 bis 12. August 2019 auf dem Rathaus frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können.

Außerdem wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden.

Aufgrund des zwischenzeitlich erstellten Umweltberichts (Anlage 5) wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Pflanzzwang sowie eine Pflanzbindung aufgenommen. So ist der nördliche und westliche Baugebietsrand durchgehend mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern sowie Obst- und/oder Wildobstbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang des südlichen Baugebietsrandes ist der Wassergraben mit angrenzendem Saum auf einer Breite von ca. 5 m dauerhaft zu erhalten und unterhalten.

Darüber hinaus wurde eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Diese wird ebenfalls Bestandteil der Begründung (Anlage 6).

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Scheunengebiet Gehren“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 29.05.2019/11.09.2019 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: BPlan_Scheunengebiet Gehren_Lageplan_M500_A4,

Anlage 2: BPlan_Scheunengebiet Gehren_Textteil

Anlage 3: BPlan_Scheunengebiet Gehren_Begründung

Anlage 4: BPlan_Scheunengebiet Gehren_frühzeitige Beteiligung

Anlage 5: BPlan_Scheunengebiet Gehren_Umweltbericht

Anlage 6: BPlan_Scheunengebiet Gehren_Artenschutz