

Sitzungsvorlage Nr. 0952/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	14.10.2015	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	27.10.2015	öffentlich

Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Fuchshau VI“ 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 nördlich von Schlechtbach und grenzt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet Fuchshau an. Östlich verläuft die Wieslauftalbahn. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.11.2014 beschlossen einen Bebauungsplan für das Gebiet „Fuchshau VI“ aufzustellen. Auf die Vorlage Nr. 0684/2014 wird verwiesen. In einer weiteren Sitzung am 17.03.2015 (Vorlage Nr. 0793/2015) wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 07.04.2015 - 08.05.2015 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 von den Anliegern geäußerten Anregungen bzw. Bedenken sowie die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden.

Aufgrund dieser Anregungen bzw. Bedenken wurden einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst bzw. ergänzt.

Neben redaktionellen Änderungen konnten nach Ausarbeitung der Straßenplanung die Erdgeschossfußbodenhöhen und damit auch die Firsthöhen eingearbeitet werden. Außerdem wurde zwischenzeitlich der Umweltbericht um eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien ergänzt. Im Umweltbericht selbst wurden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Ersatzmaßnahmen sowie Minderungsmaßnahmen mit aufgenommen.

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Fuchshau VI“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser 17.03.2015 / 05.10.2015 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung mit Umweltbericht, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Begründung

Anlage 4: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung

Anlage 5: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Umweltbericht

Anlage 6: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Umweltbericht Bestandsplan

Anlage 7: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Umweltbericht Maßnahmenplan

Anlage 8: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Artenschutzfachliche Untersuchung

Anlage 9: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Reptilien

Anlage_10: Bebauungsplan "Fuchshau VI" - Schalltechnisches Gutachten