

TOP: Bebauungsplan "Kohl-Hofäcker III", Heiligenzimmern, nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2018	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
21.11.2019	Gemeinderat	Beschlussfassung
07.07.2020	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
23.07.2020	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Planungsanlass, Zielsetzung und Verfahren:

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 199/2019 zur Gemeinderatssitzung am 21.11.2019 hingewiesen.

Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.12.2019 bis 13.01.2020 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.12.2019 bis 13.01.2020.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen

- wurde eine Verlagerung des Geschosswohnungsbaus in den Osten des Plangebiets vorgenommen,
- wurden ergänzende Festsetzungen zu Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Werbeanlagen im von „Bebauung freizuhaltenden Bereichen“ getroffen,
- wurden Festsetzungen zum Ausschluss von Steingärten aufgenommen,
- wurde die Begründung um eine Flächenbilanz ergänzt,
- wurden Hinweise zur Geologie und zum Boden aufgenommen,
- wurden die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Pflegehinweise zur FFHMähwiese ergänzt,
- erfolgten Anpassungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll unterbreiteten Beschlussvorschlägen der Verwaltung / Büro Gfrörer wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Die Planänderungen, die sich auf Grund dieser Anregungen ergaben, wurden bereits in die Sitzungsvorlage mit eingearbeitet.
2. Der geänderte Bebauungsplanentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 25.06.2020 wird gebilligt.
3. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 25.06.2020)
2. Planteil des Bebauungsplans (Fassung vom 25.06.2020)
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Fassung vom 25.06.2020)

4. Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 25.06.2020)
5. Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Fassung vom 25.06.2020)
6. Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden nach § 4 Abs. 2 (in der Fassung vom 25.06.2020)