

Vorlagen-Nr.

für die Sitzung des Gremiums

220/2019

Gemeinderat

öffentlich

am 23.07.2019

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II., Plan Nr. 1.058 in Eppingen

hier: Erneute Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Antrag:

- 1. Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der beteiligten Nachbargemeinden nach Abwägung aller Belange:** Der Gemeinderat stimmt nach sachgerechter Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB den jeweiligen Beschlussvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen, die sich aus der Synopse zur Abwägung ergeben, zu. (vgl. Anlage: „*Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*“, Stand 23.07.2019)
- 2. Beratung und Beschlussfassung über Planänderungen:** Der Gemeinderat stimmt den Planänderungen zu (vgl. Punkt 3 „vorgeschlagene Planänderungen“).
- 3. Der Entwurf des so geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes mit Begründungsentwurf (Stand 23.07.2019) wird gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die verkürzte Dauer von 3 Wochen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Ebenso die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.**
- 4. Dem Entwurf der so geänderten/ ergänzten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westlicher Pfaffenberg II“ mit Begründungsentwurf (Stand 23.07.2019) wird zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung für die verkürzte Dauer von 3 Wochen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO und i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Ebenso die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.**

Sachverhalt:

1. Ausgangslage und bisheriges Verfahren

Im Zuge der Ermittlung von Potentialflächen mit der Zielsetzung der Schaffung von Wohnraum wurde das Areal westlich der Kolpingstraße, südlich der Clara-Schumann- und Max-Reger-Straße identifiziert und näher untersucht. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine Potentialfläche zur Arrondierung des Siedlungsrandes dar.

Der Gemeinderat hat daher am 30.05.2017 in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“, Plan Nr. 1.058 in Eppingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 LBO beschlossen.

Die Bekanntmachung der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und des Satzungsverfahrens über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Eppinger Stadtanzeiger am 09.03.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde im Zeitraum vom 12.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018 durchgeführt. Auf die Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates am 15.01.2019 und die detaillierte Abwägungstabelle (Stand 15.01.2019) als Bestandteil der entsprechenden Beschlussvorlage wird verwiesen. Darüber hinaus sind diese Abwägungstabellen der Sitzungsvorlage erneut beigefügt.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Stadtanzeiger am 25.01.2019. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.02. bis 07.03.2019. Auf die Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der förmlichen Beteiligung im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates am 09.04.2019 und die detaillierte Abwägungstabelle (Stand 09.04.2019) als Bestandteil der entsprechenden Beschlussvorlage wird verwiesen. Darüber hinaus sind diese Abwägungstabellen der Sitzungsvorlage erneut beigefügt.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte im Stadtanzeiger am 18.04.2019. Nach dieser Bekanntmachung erfolgte die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf ab dem 29.04.2019. Am 02.05.2019 erfolgte eine Umstellung des Internetportals der Stadt Eppingen, sodass ab diesem Zeitpunkt die Planunterlagen dort nicht mehr abrufbar waren. Da es sich bei der Einstellung der Planunterlagen auf dem Internetportal der Stadt um eine verbindliche Verfahrensanforderung handelt, wurde die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.04.2019 wiederholt. Die vollständige Wiederholung der erneuten Auslegung wurde im Stadtanzeiger am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 20.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019. Im selben Zeitraum erfolgte die erneute Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf sowie die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB). Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich für die Dauer des Beteiligungszeitraums in das Internet eingestellt.

2. Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Eppingen und wird begrenzt durch die Bebauung der Clara-Schumann- und Max-Reger-Straße im Norden, die Bebauung der Kolpingstraße im Osten sowie den Speyerer Weg (Feldweg) im Westen. Der Geltungsbereich des Plangebiets entspricht dem maßgeblichen, in der Anlage zur Vorlage dargestellten Planbereich mit einer Größe von ca. 1 ha.

3. Vorgeschlagene Planänderungen

Gegenüber der am 09.04.2019 vom Gemeinderat gebilligten Entwurfsfassung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften wurde die Festsetzung der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB) geändert. Grund hierfür ist zum einen, dass sich die textliche Festsetzung mit der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) an drei Stellen im Plangebiet überschneidet. Zum anderen ergaben sich aus den Fortschritten der Erschließungsplanung Anhaltspunkte für teilweisen Änderungsbedarf der erforderlichen Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen. Diesen Umständen wird durch die Anpassung Rechnung getragen.

Wesentlicher Bestandteil der empfohlenen Änderungen ist eine zeichnerische Festsetzung der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers, welche die bereits auf dem derzeitigen Stand der Erschließungsplanung erforderlichen Böschungflächen aufnimmt. Darüber hinaus wird allgemein entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ein Streifen von 1,5 m Tiefe als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit er zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist, festgesetzt. Hierdurch wird die notwendige Flexibilität für die Herstellung des Straßenkörpers geschaffen, um Flächen für weitere – möglicherweise erforderlich werdenden – Abböschungen bereitzustellen.

Ferner wurde bei den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen eine klarstellende Ergänzung zur Gebäudehöhe bei verschiedenen Dachformen aufgenommen.

Es wird auf die aktualisierten Unterlagen, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt sind, verwiesen (vgl. zeichnerischer Teil, Textteil sowie Begründung, jeweils Stand 23.07.2019).

In der Sitzung erfolgt die Darstellung der zur Änderung vorgeschlagenen Planbestandteile.

4. Städtebauliches Konzept und Erschließung des Plangebiets

Das städtebauliche Konzept sieht vor, eine überwiegend wohnbauliche Nutzung andockend an die bestehenden Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Die angrenzenden Bestandsbebauungspläne lassen eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung mit geneigten Dächern sowie bis zu viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern zu. Im Plangebiet ist aufgrund der Höhenlage, der Lage am Siedlungsrand sowie des Plangebietszuschnitts eine reine Individualwohnbebauung aus freistehenden Einzelhäusern in aufgelockerter Bebauung vorgesehen, wodurch sich das Gebiet in den angrenzenden Bestand einfügt.

Der Entwurf knüpft hinsichtlich Grundstücksgrößen, Ausnutzbarkeit der Grundstücke, Geschossigkeit und Höhenentwicklung der Gebäude insbesondere an den nördlich angrenzenden Bestand an und soll gleichzeitig dem urbanen Charakter der Kernstadt sowie den Vorgaben der Raumordnung zur Mindest-Bruttowohndichte gerecht werden.

Die zulässigen Wandhöhen der Gebäude werden daher mit dem Ziel festgesetzt, bei Flachdächern bzw. flachen Dachneigungen (flaches Satteldach, Walmdach, Zeltdach) eine zweigeschossige Bauweise und bei steileren Dachneigungen eine 1,5- geschossige (eingeschossige Bauweise mit Kniestock) zu ermöglichen. Somit wird zum einen

flächensparendes, kompaktes Bauen ermöglicht und zum anderen der konkreten Nachfrage nach einem 2-geschossigen Bauen im Raum Eppingen nachgekommen.

Hinsichtlich der Dachformen soll einerseits den Bauherren ein angemessenes Maß an individuellen Bauwünschen ermöglicht werden, andererseits soll sich das Plangebiet in seiner Grundstruktur in den Bestand einfügen, welcher durch geneigte Dächer als auch Flachdächer geprägt ist. Es werden daher Flachdächer, Sattel-, Walm- und Zeltdächer zugelassen.

Grünordnerisch ist zum Siedlungsrand hin eine Eingrünung festgesetzt, um analog zum Bestand einen eingegrüneten Siedlungsrand als Übergang in die angrenzende Landschaft zu erreichen. Das Plangebiet soll weiterhin durch begrünte Vorgartenbereiche gekennzeichnet sein, die von Bebauung weitgehend freigehalten werden sowie durch durchgehende Freiraumstrukturen rückwärtig der Gebäude.

Die Gebietserschließung erfolgt dabei von der Clara-Schumann-Straße aus über einer Stichstraße mit Wendeanlage für LKWs/ Müllfahrzeuge sowie eine nach Westen abgehende Stichstraße. Auf diese Weise wird Durchgangsverkehr verhindert und eine ruhige Wohnlage geschaffen.

Die Querschnittsbreite der Erschließungen beträgt 5,5 m Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr Müllfahrzeug-Pkw sowie um im Bereich der Stichstraße ein Ausparken aus den sechs dort vorgesehenen öffentlichen Stellplätzen zu ermöglichen. Drei weitere öffentliche Stellplätze sind im Bereich des südlich gelegenen Wendehammers vorgesehen, um den Parkierungsdruck im Straßenraum zu mindern.

Die Ein- und Ausfahrt zu, sowie von der bestandsgeschützten Doppelgarage Speyerer Weg 36 (Flst.-Nr. 26569/1) wird für die Eigentümer der Garage durch die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 46 StVO durch die untere Verkehrsbehörde weiterhin ermöglicht.

Die Ableitung des anfallenden Mischwassers aus dem Baugebiet erfolgt in den Mischwasserkanal in der Clara-Schumann-Straße.

In Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe „Oberes Elsenzthal“ sowie der Deutschen Telekom Technik GmbH, werden die auf dem Flurstück 26591 bestehenden Leitungen im Zuge der Erschließung des Plangebiets verlegt, sodass keine Festsetzung eines Leitungsrechts erforderlich ist.

Mit Schreiben vom 16.08.2017 liegt von Seiten der Telekom eine Eigenausbauerklärung zum Breitbandausbau mittels FTTH-Technologie (fiber to the home) im Plangebiet vor.

Auf den als Anlage beigefügten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung, Stand 23.07.2019 wird verwiesen.

5. Umweltbelange, Fachgutachten

Die Eingriffswirkungen des Bebauungsplans beziehen sich vorrangig auf Eingriffe in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt, Boden/ Landwirtschaft sowie Orts-/ Landschaftsbild.

Beim Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt liegen erhebliche Eingriffswirkungen über die Inanspruchnahme insbesondere der vorhandenen Bestandsgehölze, über Eingriffe in die vorhandene kleinteilige Bestandsstruktur und über die bauliche Entwicklung an einem räumlich noch vernetzenden Standort vor. In die Bewertung ist jedoch einzustellen, dass sich die Biotopstrukturen auf einen räumlichen Kontext zur vorhandenen Siedlungsstruktur beziehen und das Plangebiet bereits auch eine bauliche Vornutzung in Form des landwirtschaftlichen Betriebs aufweist.

In die Bewertung ist jedoch einzustellen, dass sich die Biotopstrukturen auf einen räumlichen Kontext zur vorhandenen Siedlungsstruktur beziehen und das Plangebiet bereits eine

bauliche Vornutzung in Form eines Bestandswohngebäudes aufweist.

Beim Schutzgut Boden/ Landwirtschaft liegen erhebliche Eingriffswirkungen in die Bodenfunktionen vor. Das Plangebiet ist jedoch bereits baulich vorgeprägt. Landwirtschaftliche Betriebe werden in ihrer Existenz nicht gefährdet.

Durch die Arrondierung des Siedlungsrandes erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Orts-/Landschaftsbild, welcher durch die festgesetzte Randeingrünung jedoch minimiert wird.

Auf die Begründung Stand 09.04.2019/ Satzungsbeschlüsse 23.07.2019, in der auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt sind, wird verwiesen.

Artenschutz

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus (GÖG), Stuttgart, Stand 25.09.2017 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht für Vögel und Zwergfledermäuse.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung) kann die Tötung bzw. Zerstörung von Gelegen der Höhlen- und Zweigbrüter umgangen werden. Die Entnahme von für Höhlen- und Zweigbrüter als Nistplatz geeigneten Strukturen muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. Im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Mitte Februar kann davon ausgegangen werden, dass alle Tiere geschlüpft sind und Jungvögel das Nest bereits verlassen haben, so dass im Falle der mobilen Artengruppe der Vögel nicht mit einer vermeidbaren Tötung gerechnet werden muss. Gleiches gilt für Bagerschürfungen, die im Rahmen von archäologischen Untersuchungen erforderlich sind.

Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich sichern die ökologische Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchte Lebensstätte des Feldsperlings. Hierzu ist die Installation von zwei Nisthilfen an Bäumen in der näheren Umgebung mit einem Mindestabstand von 50 m zu Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die Auswahl geeigneter Standorte und das Ausbringen der Nisthilfen erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung.

Die CEF-Maßnahmen wurden im November 2017 den Auflagen entsprechend umgesetzt (vgl. Anlage Dokumentation) und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn gesichert.

Archäologie/ Denkmalschutz

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Merowingerzeitliches Gräberfeld und römischer Straßenverlauf(?)“. Aus diesem Grund erfolgte Anfang Oktober 2017 eine Prospektion durch das Landesamt für Denkmalpflege. Der Bericht mit Stand 10.10.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass in den geöffneten Sondageschnitten keine Befunde festgestellt wurden. Der gesamte Bereich scheint durch moderne Bodenbearbeitung und Auffüllung des bis dato als Ackerfläche bzw. Gartenanlage genutzten Plangebiets weitläufig umgestaltet zu sein, sodass sich keine archäologischen Befunde erhalten haben.

Kampfmittel

Durch die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH erfolgte mit Stand 28.07.2017 eine Kampfmittelvorerkundung für das Plangebiet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für das Projektgebiet nach Auswertung der verwendeten Luftbildserien und Unterlagen keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden konnte. Dies kann jedoch nicht als Garantie für Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Boden

Durch das Büro Töniges, Sinsheim, wurde mit Stand 11.10.2017 ein Ingenieurgeologisches Flächengutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich tragfähige Baugrundverhältnisse vorhanden sind. Es werden Maßnahmen beim Wiedereinbau sowie erdbautechnische Hinweise zum Kanal- und Straßenbau formuliert.

Hochwasser/ Starkregen

Das als Anlage beigefügte Gutachten des Ingenieurbüros Wald + Corbe, Hügelsheim, Stand 12.11.2018, kommt zu dem Ergebnis, dass es aufgrund von Starkregenereignissen möglicherweise zu einfließendem Wasser von Flächen westlich des Speyerer Wegs in den nordwestlichen Teilen des Plangebiets kommen kann. Das Gutachten stellt fest, dass die Gefahren vergleichsweise gering sind und lediglich mit Wassermengen zu rechnen ist, die durch Kleinmaßnahmen problemlos beherrscht werden können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (Bordstein) festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde hierfür geringfügig im Rahmen der Offenlagebeschlüsse vom 15.01.2019 erweitert (Vorlage 344/2018).

Auf Grund der ermittelten geringen Wassermengen ist der Einfluss auf Unterlieger, also auf die nördlich des Plangebiets gelegenen bebauten Grundstücke östlich des Speyerer Wegs, gering. Gegenüber der bisher bereits aus topografischen Gründen gegebenen Belastung der Unterlieger mit Niederschlagswasser ergibt sich durch die festgesetzte Kleinmaßnahme (Bordstein) eine zu vernachlässigende Mehrbelastung.

Das Plangebiet wird an den bestehenden Staukanal der Emil-Thoma-Straße angeschlossen, welcher bei Überlastung z.B. durch ein Starkregenereignis, in die Hilsbach entwässert. Aufgrund von Einwendungen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung untersuchte das Büro Wald + Corbe, Hügelsheim, im Rahmen einer fachlichen Stellungnahme Stand März 2019, ob der Anschluss des Plangebiets zu einer Verschärfung der Hochwassersituation in der Hilsbach im Falle eines HQ100-Ereignisses (statistisch 100-jähriges Starkregenereignis) führt. Ergebnis der Berechnungen ist, dass die Abflussspitze unbeeinflusst bleibt.

Auf die jeweiligen Gutachten, welche der Vorlage als Anlage beigefügt sind, wird verwiesen.

6. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 im Rathaus der Stadt Eppingen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich für die Dauer des o.g. Beteiligungszeitraums in das Internet eingestellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten Offenlage keine Stellungnahmen abgegeben.

7. Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 wurden insgesamt 16 Fachbehörden und Planungsträger sowie 4 Nachbarkommunen um eine Stellungnahme gebeten. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich für die Dauer des o.g. Beteiligungszeitraums in das Internet eingestellt. Von 15 erfolgte eine Rückmeldung, wovon eine Fachbehörde Anregungen zur Planung vorgebracht hat. Eine ausführliche Darstellung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der zugehörigen

fachlichen Kommentierungen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen ergibt sich aus der Synopse zur Abwägung, welche dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist (vgl. *Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 23.07.2019*)

8. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“ wie in der Vorlage dargestellt erneut zu billigen und die Offenlage erneut zu beschließen. Danach sind gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Planentwürfe erneut zur Einsicht für jedermann öffentlich auszulegen. Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 über die Offenlage zu unterrichten und erhalten erneut Gelegenheit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Ebenso erfolgt die Abstimmung der Planung mit den Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

S. Frenger
Leiter GB Städtebauliche Entwicklung

Anlage(n):

Planzeichnung Stand 23.07.2019
Textliche Festsetzungen Stand 23.07.2019
Begründung Stand 23.07.2019
Satzungsentwurf
Satzungsentwurf ÖBV
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 25.09.2017
Dokumentation über die Herstellung der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme Stand 13.11.2017
Kampfmittelvorerkundung Stand 28.07.2017
Prospektionsbericht Stand 10.10.2017
Ingenieurgeologisches Gutachten Stand 11.10.2017
Fachliche Stellungnahme zum Hochwasserschutz Stand 12.11.2018
Fachliche Stellungnahme zur Einleitung des geplanten Baugebiets über Stauraumkanal 2 in die Hilsbach Stand März 2019
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stand 15.01.2019
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stand 15.01.2019
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stand 15.01.2019_anonymisiert
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stand 09.04.2019
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stand 09.04.2019
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stand 09.04.2019_anonymisiert
Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB Stand 23.07.2019