

Beschlussvorlage

Drucksache VL-19/2015

30.11.2015

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung und Stadtentwicklung
Sachbearbeitung:	Martin La Meir

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.12.2015	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	17.12.2015	beschließend

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 5 d Doktorwiesen und Pabstwiesen „Am Krebsbach/Erlenhof“

a) Abwägungsentscheidung über die während der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 23.04.2015 den Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 5d Doktorwiesen und Pabstwiesen Am Krebsbach/Erlenhof“ nach § 2 Absatz 1 BauGB zur Aufstellung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung eines bauplanungsrechtlichen Rahmens für eine städtebaulich geordnete Um- und Nachnutzung der Grundstücksfläche des ehemaligen Hotels „Erlenhof“, einer im Zusammenhang mit den sonstigen Zielen verträglichen Betriebserweiterung einer ansässigen Maschinenbaufirma an der Bullauer Straße sowie der Bereitstellung einiger weniger Wohnbaugrundstücke unter Nutzung und Fortführung der Erschließungsanlage Am Krebsbach als Abrundung dieses Wohnbaugebietes.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes erfolgte im Mai / Juni 2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB.

Im Ergebnis dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt die der kommunalen Abwägungsentscheidung eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund von Rechtsverletzungen in Frage stellen würde.

Während die Fachbehörden die optional vorgesehene Betriebserweiterung im Nordwesten und die Entwicklung im Bereich Erlenhof als unkritisch beurteilen, wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde und der Fachabteilung Ländlicher Raum beim Odenwaldkreis ein "Zusammenwachsen" der Ortslagen von Erlenbach und Erbach bzw. ein mutmaßlich geschlossener baulicher Riegel zwischen der Krebsbachaue und der Feldflur im Osten und Nordosten von Erbach kritisch gesehen.

Dies stellt jedoch zunächst einen städtebaulichen bzw. siedlungsstrukturellen Aspekt dar, der im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Erbach selbst zu beurteilen ist.

Zudem ergibt sich mit der Realisierung der Bebauungsplaninhalte aus Sicht der Umweltprüfung und der artenschutzrechtlichen Prüfung keine derartige Barriere Wirkung das geschützte Arten ihre Population gefährdet wären.

Im Sinne einer deutlichen Eingriffsminimierung erfolgt in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes auch die Freihaltung eines mindestens 20 Meter breiten West – Ost Korridors.

Seitens des BUND Kreisverband Odenwald werden die im Umweltbericht prognostizierten Auswirkungen der Planung als fehlerhaft bezeichnet, ohne hierzu jedoch eine weitergehende inhaltliche Begründung dieser Beurteilung abzugeben.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und auf der Grundlage der kommunalen Abwägungsentscheidung werden im Umweltbericht nach dem aktuellen Sach- und Kenntnisstand weitergehende Ausführungen zu verschiedenen Aspekten und Schutzgütern ergänzt.

An der grundsätzlichen Beurteilung der Umweltsituation und der Eingriffswirkungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan ändert sich im Ergebnis der Umweltprüfung gleichwohl nichts.

Da geeignete Flächen für die Festsetzung und die spätere Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorhanden und nicht verfügbar sind, erfolgt die notwendige Kompensation der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffswirkungen im konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Erbach.

Eine diesbezügliche Festsetzung ist im Bebauungsplan verankert.

In der Anlage 1 befinden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen zum Bebauungsplan.

Nach Abwägung sowie dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss kann der Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend modifiziert und nach § 2 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden sowie die Behörden öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt werden.

Beschlussvorschlag:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB vorgelegten abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind in der beigefügten Anlage 1 (Seite 1 bis 28) mit einer jeweiligen Beschlussempfehlung versehen.

Die Hinweise und abwägungsrelevanten Sachverhalte werden gemäß der beigefügten Anlage 1 nach § 1 Absatz 7 BauGB abgewogen und beschlossen. Der Bebauungsplan ist im Ergebnis dessen zu ändern und zu ergänzen.

Im Wesentlichen werden die festgesetzte Verkehrsfläche geringfügig verkleinert und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der bauliche nicht nutzbare West-Ost verlaufende Geländestreifen (Grünkorridor) verbreitert.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Erbach abgegolten.

Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der geänderte Bebauungsplan wird im Entwurf beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.

Es wird beschlossen den Entwurf den Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 5 d Doktorwiesen und Pabstwiesen Am Krebsbach / Erlenhof“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der Entwurfsoffenlage sind fristgemäß ortsüblich bekannt zu machen.

Harald Buschmann
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Bebauungsplan "Am Krebsbach / Erlenhof"
- (2) Bebauungsplan "Am Krebsbach / Erlenhof" - Stellungnahmen