



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bebauungsplan Nr. 3a „Wackenbach“ Leun – 1.Änderung
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Erstellt von:
Stefan Putz

Datum:
02.03.2023

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	07.03.2023		beschließend
Bau- und Umweltausschuss	15.03.2023		vorberatend
Finanzausschuss	16.03.2023		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	27.03.2023		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Bauleitplanung der Stadt Leun, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 3a „Wackenbach“ Leun – 1.Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 3a „Wackenbach“ – 1.Änderung im Stadtteil Leun sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

(2) Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Leun werden vom Geltungsbereich erfasst: Flurstücke 94/1, 94/2 tlw., 101 tlw., 139/6 und 140 tlw., jeweils Flur 9.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel i.S.d. § 11 Abs.3 BauNVO, um den bestehenden Lebensmittelmarkt (REWE und Getränkemarkt) vergrößern zu können (Abriss und Neuerrichtung) und damit die Grundversorgung der Bevölkerung an dem Standort zu sichern.

Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, den vorhandenen Grünstrukturen und des Eingriffs in Grund und Boden sind die Belange von Natur und Landschaft besonders zu

würdigen und somit gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Eine Umweltprüfung ist somit durchzuführen. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden zum Entwurf Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 3a „Wackenbach“ – 1.Änderung im Stadtteil Leun sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

(2) Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Leun werden vom Geltungsbereich erfasst: Flurstücke 94/1, 94/2 tlw., 101 tlw., 139/6 und 140 tlw., jeweils Flur 9.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel i.S.d. § 11 Abs.3 BauNVO, um den bestehenden Lebensmittelmarkt (REWE und Getränkemarkt) vergrößern zu können (Abriss und Neuerrichtung) und damit die Grundversorgung der Bevölkerung an dem Standort zu sichern.

Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, den vorhandenen Grünstrukturen und des Eingriffs in Grund und Boden sind die Belange von Natur und Landschaft besonders zu würdigen und somit gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Eine

Umweltprüfung ist somit durchzuführen. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden zum Entwurf Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Anlage(n):

1. Microsoft Word - 21BPFNP_BP3a_Weckenbach_1Ä