



VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	31.10.2022	
Gemeindevertretung	02.11.2022	beschließend
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	28.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Hunoldstal

Bebauungsplan "Tonnersacker"

Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB

(siehe GVE-Beschluss vom 27.10.2021, TOP 2)

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 27.10.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Tonnersacker“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Für das Bauleitverfahren „Tonnersacker“ wurde in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, den Vorhabensträgern und dem Planungsbüro Fischer das sogenannte Regelverfahren gewählt. Diese Verfahrenswahl wurde aus Gründen der Rechtssicherheit und der aktuellen Rechtsprechung vom Planungsbüro empfohlen.

Das Regelverfahren ist zweistufig durchzuführen:

1. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gem. § 4 Abs.1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschl. 18.02.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich.
Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind eingegangen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.
 - Zwischenzeitlich wurde die Umweltprüfung fertiggestellt, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, der naturschutzrechtliche Ausgleich geklärt und die Erschließung besprochen.
Diese Ergebnisse sind in den Planentwurf eingeflossen, der nun gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegt werden muss.
2. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben.

Diese nun anstehende Offenlage ist der entscheidende Verfahrensschritt für die spätere Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Wie im Sachverhalt in der Beschlussvorlage vom 27.10.2021 beschrieben, tragen die Vorhabensträger alle für das Vorhaben erforderlichen Erschließungs- und Planungskosten. Diese Regelungen finden Eingang in einem Erschließungs- bzw. Städtebaulichen Vertrag.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:

Siehe hierzu den beigelegten Umweltbericht Tonnersacker

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Schmitten beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand zum Abschluss des Erschließungs- bzw. Städtebaulichen Vertrages.
4. Der Erschließungsvertrag ist mit den Satzungsunterlagen der GVE vorzulegen

Anlage(n):

1. Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren nach dem BauGB
2. Abwägung und Beschlussvorlage Tonnersacker
3. Artenschutzgutachten
4. Bebauungsplan Tonnersacker 10.10.2022
5. Begründung Tonnersacker
6. Bestandsplan mit Umweltbericht
7. Textliche Festsetzung Tonnersacker
8. Umweltbericht Tonnersacker

Schmitten, den 06.12.2022
Sachbearbeiter
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin