

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/5105/2021

Planungsamt Anja Wettstein	Datum: 31. August 2021 AZ:
-------------------------------	-------------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Planungs- und Umweltausschuss	21.09.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Billigung und erneute Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ wird in der Fassung vom 3. September 2021 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Am 28. Januar 2021 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ in der Fassung vom 12. Januar 2021 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 PlanSiG verkürzt auf die Dauer von zwei Wochen im Zeitraum vom 22. Februar 2021 bis 7. März 2021 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in einer anwaltlichen Stellungnahme ein verfahrensfehlerhaftes Vorgehen beanstandet.

Zur Vermeidung einer u. U. zeitintensiven gerichtlichen Prüfung des Sachverhaltes bleibt der o. g. Verfahrensschritt unberücksichtigt. Das Bauleitplanverfahren wird unabhängig davon mit einer „erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“ nach § 4a Abs. 3 BauGB fortgeführt.

Auf eine Verkürzung der Auslegungsfrist und auf eine Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten/ergänzten Teile wird verzichtet.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde die Erschließungsplanung fortgeschrieben. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 3. September 2021 berücksichtigt daher als Bezugshöhen für die Festsetzungen der zulässigen Wandhöhen die maximal zulässigen Höhen der Fertigfußbodenoberkanten im Erdgeschoss durch entsprechenden Planeinschrieb. Darüber hinaus

sind weitere Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden, die der Klarstellung und Bestimmtheit der bereits enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen dienen.

An den bisherigen Planungsansätzen zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes wird unverändert festgehalten. Auch sonstige redaktionelle Anpassungen haben keinerlei Auswirkungen auf den Planinhalt. Die Begründung zum Plan wird entsprechend aktualisiert und ergänzt.

In der Sitzung erfolgt eine entsprechende Erläuterung des Sachstandes.

Anlagen:

Bpl 66_Satzung VI Anlagen zu den Festsetzungen als Satzungsbestandteil

Bpl 66_Satzung_Planblatt und textl Festsetzunge_Entwurf 30-09-2021

Herzogenaurach, 13. September 2021

Anja Wettstein