

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Bebauungsplan "Freizeitanlage Am Apfelbach", Gemarkung Gräfenhausen Offenlagebeschluss Vorherige Drucksache VIII/1089/1

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitanlage Am Apfelbach“ vom 22.03.2012 einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt und ist mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
3. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung umfasst nach § 9 Abs. 7 BauGB die Grundstücke Gemarkung Gräfenhausen, Flur 13, Flurstück Nr. 88/1, 89/4, 89/6 und 89/7.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.10.2010 auf der Grundlage des Antragsschreibens des Grundstückseigentümers der Fortführung und Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach“ entgegen der Empfehlung des Magistrates zugestimmt (s. Anlage 2).

Durch das vom Antragsteller beauftragte Planungsbüro wurden die berührten Träger öffentlicher Belange in einer ersten Beteiligungsrunde (Scoping) bereits über das Vorhaben informiert. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich eines umfangreichen Umweltberichtes erarbeitet und die notwendigen naturschutzfachlichen und technischen Gutachten erstellt. Insbesondere sei auf das der Drucksache beigelegte „Faunistische Gutachten“ des Büros für Umweltplanung, Rimbach verwiesen.

Drucksache IX/0340/1

In der Gesamtabwägung aller bisher vorliegenden Informationen kommt das verfahrensbefugte Planungsbüro zu dem Schluss, dass trotz der nicht unproblematischen Lage des Vorhabens (im Regionalplan Südhessen 2000 ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen, der Plangeltungsbereich liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich des Regionalplanes Südhessen, durch die Nutzung des ökologisch sensiblen Grundstückes im angestrebten Ausmaß werden Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung notwendig, die nicht auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden können) die Durchführung bei Einhaltung der vorgeschlagenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei entsprechender schallschutztechnischen Ausführung des Vorhabens möglich ist.

Die weiteren vorliegenden Gutachten und die im Rahmen des Scoping abgegebenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Offenlage zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten.

Die planungsrechtlich vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist auf der Grundlage der „2. Teilbereichsänderung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan“ aus dem Jahre 1998 gegeben.

Offene Fragen zur Erschließung – hier insbesondere die Abwasserbeseitigung – und zum ökologischen Eingriffsausgleich müssen mit dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 18.04.2012 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Antragsteller.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.03.2012 sowie Begründung mit Umweltbericht und faunistischem Gutachten
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2012 zur Drucksache VIII/1089/1