



SITZUNGSVORLAGE

- öffentlich -

Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" gemäß § 13a BauGB Bewertung und Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschlüsse Bauungsplan & Örtliche Bauvorschriften

Bereich: Bauamt - May	Az.: 621.419	Datum: 30.03.2021
Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsart
Gemeinderat	21.04.2021	Entscheidung

Sachverhalt:

Beim o.g. Bebauungsplan handelt es sich um den Bereich „Sondergebiet Einzelhandel – Planungsabschnitt A“ (Erweiterung Netto Marken-Discount).

Der Gemeinderat der Stadt Niederstetten hat am 27.01.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

In selbiger Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (Fassung vom 15.01.2021) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 11.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das Planungsbüro schreiberplan aus Stuttgart hat in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung die Bewertung und Behandlung der eingegangenen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden Anregungen aufbereitet (Anlage 1). Da durch die vorgebrachten Anregungen keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplans erforderlich werden, wurde die Planreife gemäß § 33 BauGB durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Schreiben vom 24.03.2021 festgestellt.

Es wird vorgeschlagen, die Bewertung und Behandlung der aus den durchgeführten Beteiligungen vorgebrachten Anregungen entsprechend den vorbereiteten Darstellungen vorzunehmen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, (inkl. den dazugehörigen Unterlagen) wie vorgelegt festzustellen, zu billigen und den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen.

Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans aufgehoben.

Finanzierung:

Die Kosten für das o.g. Bauleitplanverfahren werden von dem Bauwilligen übernommen.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" (Fassungen vom 15.01.2021) vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander entsprechend der beigefügten Anlage 1 bewertet und behandelt.
2. Der Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" in der Fassung vom 15.01.2021 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.01.2021 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Planunterlagen in der Anlage sind Gegenstand des Beschlusses.

Anlagen:

1. Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 18.03.2021) zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15.01.2021
2. Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb" in der Fassung vom 15.01.2021, bestehend aus Planzeichnung (mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften) und Begründung mit Anlagen.
3. Satzung über den Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb"
4. Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb"