



Sitzungsvorlage

2. Bauleitplanung: Teiländerung des BBPl. „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn

- a) **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.03.2023 bis 28.04.2023**
Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- b) **Billigung und Satzungsbeschluss**
-

Aufgaben und Ziele des Bebauungsplans:

Die Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ entspricht dem Bedarf an gewerblicher Baufläche des hiesigen Vorhabenträgers.

Die überplante Fläche ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn. Im Zuge der Planung soll die plangebietsinterne Erschließungsstraße zwischen den beiden erworbenen Bauplätzen entfallen, sowie dazugehörige Festsetzungen geringfügig angepasst werden.

Das gewählte Verfahren ist zulässig, da die Anforderungen des § 13 BauGB erfüllt werden.

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Ziele des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn bleiben durch die Teiländerung weiterhin bestehen:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Gebietes; Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Industrie- und Gewerbeflächen;
- Entwicklung des Planbereiches zu einem Gebiet mit attraktivem Erscheinungsbild in der Randlage von Walldürn sowie zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen "VIP" und mit positivem Image durch anspruchsvolle grünordnerische Gestaltung, wodurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden soll;
- Planungsrechtliche Sicherung der geplanten Straßenverkehrsflächen;
- Anpassung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung);
- Minimierung der Neuversiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß;
- Bereitstellung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Beteiligungsverfahren:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte vom 27.03.2023 bis 28.04.2023.

Endgültige Fassung:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Beteiligung vorgetragen wurden, berücksichtigt:

- Sichtwinkelflächen zeichnerisch dargestellt (LRA NOK)
- Ergänzung allg. Schutzvorkehrungen Wasserschutzgebiet (LRA NOK)
- Korrektur Planbegründung zur raumordnerischen Situation, Anpassung Gebietsabgrenzung zeichnerisch (RP Karlsruhe)
- Flächenangabe Plangebiet in Begründung korrigiert (LRA NOK)

Den übrigen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht entsprochen bzw. werden zur Kenntnis genommen.

Weiteres Vorgehen:

Da die Grundzüge der Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ durch die vorgenommenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen, die sich zum größten Teil aus dem Beteiligungsverfahren ergaben, nicht verändert wurden, kann die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss fassen.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag der WALTER Ingenieure GmbH & Co. KG.
- b) Die Verbandsversammlung billigt die Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ einschließlich der zugeordneten Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 12.10.2023. Die Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ und die Örtlichen Bauvorschriften werden jeweils als Satzung beschlossen.