

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/021/2019

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 16.08.2019

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	26.08.2019
Haupt- und Finanzausschuss	28.08.2019
Gemeindevertretung	02.09.2019

Betreff

Satzungsbeschluss: Bauleitplanung "Unter der Schindkaut" / Gemarkung Steckenroth mit paralleler 13. Flächennutzungsplanänderung

Beschlüsse

14.08.2019

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand stimmt der Vorlage A3/050/2019 (Satzungsbeschluss: Bauleitplanung "Unter der Schindkaut" / Gemarkung Steckenroth mit paralleler 13. Flächennutzungsplanänderung) in der vorgelegten Form zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die Punkte 1 – 9 als Satzung zu beschließen.

einstimmig beschlossen

26.08.2019

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

28.08.2019

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

1. Die als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Anregungen (in der Zeit vom 27. Mai. 2019 bis einschließlich 28. Juni 2019) werden in der vorgelegten Form beschlossen.
Anlagen: Abwägung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit- siehe Blatt Nr. 1 - 19
2. Die Beschlussempfehlungen der eingegangenen Anregungen wurden in die als Anlage beigefügte Dokumentation bereits eingearbeitet:
13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus dem Planteil mit den textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit Umweltprüfung.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und Sonstige die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe von Gründen schriftlich in Kenntnis zu setzen.
3. Der Bebauungsplanentwurf "Unter der Schindkaut", im Ortsteil Steckenroth bestehend

aus dem Planteil, den textlichen Festsetzungen mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan wird mit den unter Punkt 1. beschlossenen Änderungen im Rahmen der Abwägung als Satzung beschlossen.

4. Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.
5. Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen
6. Die parallele 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie vorgelegt festgestellt.
7. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
8. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
9. Der Bebauungsplan "Unter der Schindkaut", Gemarkung Steckenroth ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein hat in ihrer Sitzung vom 08.04.2019 die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB, ohne den 2. Bauabschnitt sowie die Überplanung des Teilbereichs Heimannstraße und Hermann-Löns-Straße zur Herstellung der Gleichbehandlung, beschlossen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unverändert, für beide Bauabschnitte im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB, weitergeführt.

§ 3 (2) BauGB: Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Offenlage in der Zeit vom 27. Mai 2019 bis 28. Juni 2019 (ÖB vom 15.05.2019)

Anregungen oder Bedenken wurden in diesem Verfahren seitens der betroffenen Bürger nicht erhoben.

§ 4 (2) BauGB: 31 Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.05.2019 und mit Frist bis zum 28. Juni 2019 am Verfahren beteiligt.

16 Verfahrensbeteiligte haben Anregungen abgegeben.

Die wesentlichen Aspekte entfallen auf die nachfolgenden Punkte:

1. Träger öffentlicher Belange: Amt für Bodenmanagement

Hinweis auf fehlerhafte Flurstückbezeichnung, die Bezeichnung wurde redaktionell berichtigt.

2. Stellungnahme Fachdienst III.2- Umwelt

Immissionsschutz: Hinweis auf ein Lärmschutzgutachten bezüglich der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Beding durch den reduzierten Geltungsbereich kann auf ein Lärmschutzgutachten im I Bauabschnitt verzichtet werden.

Untere Wasserbehörde:

Forderung der Behörde, aktueller Nachweis einer Schmutzfrachtsimulationberechnung für die Ortsteile Steckenroth und Breithardt.

Das Ing. Büro Hartwig GmbH hat im März 2019 eine Überarbeitung der SMUSI mit entsprechenden Auflagen erstellt, diese sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Ein Exemplar der Berechnung ist der Unteren Wasserbehörde zu übersenden.

Fachdienst III.3 Brandschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken

Auflagen:

Für die Löschwasserversorgung müssen 96 m³/h bereitgestellt werden.

Über die Trinkwasserleitung (Hydrant) kann die Wassermenge nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Erschließungsplanung sieht eine Zisterne mit 100 m³ Fassungsvermögen im Planbereich vor. Die Einspeisung erfolgt extern.

Demographie-Check

Keine Auswirkungen

Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Anlagen (in SessionNet)

Bebauungsplan "Unter der Schindkaut"

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Umweltbericht mit Umweltprüfung

Abwägung Blatt 1 - 19