



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00286/ Status: öffentlich Datum: 28.02.2023
1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eckenhagen - Fehlberg“ hier: a) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss	
Beratungsfolge:	

Datum

22.03.2023
29.03.2023

Gremium

Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss
Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

a) Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis / der Rat nimmt Kenntnis von der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) und wägt die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ab.

b) Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat / der Rat beschließt die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eckenhagen - Fehlberg“ als Satzung.

Sachverhalt:

Am 30.05.2022 hat der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Einleitung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eckenhagen - Fehlberg“ gemäß §§ 13b in Verbindung mit §§13a und 13 BauGB beschlossen.

Die Offenlage hat vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 stattgefunden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen eingereicht, die in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses beraten wurden und deren Abwägung in die Planunterlagen einzuarbeiten waren. Aufgrund der geänderten Planung war eine erneute Offenlage erforderlich. Diese hat in der Zeit vom 12.09.2022 bis 12.10.2022 stattgefunden. Während der erneuten Offenlage gab es keine Einwände oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der Offenlage mit Schreiben vom 31.05.2022 um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht, die in der Abwägung

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/ 68

III/68

FBL III

Bürgermeister:

-Grunewald-

-Webel-

-Schmidt-

-Gennies-

berücksichtigt wurden. Während der erneuten Offenlage gab es keine erneuten Stellungnahmen.

Der Landesbetrieb Wald und Holz hatte Bedenken geäußert, dass der Sicherheitsabstand zwischen Baufenster und Wald zu gering sei.

Im Bebauungsplan wurde während der Offenlage entsprechend die Baugrenze zurück gesetzt, jedoch ist damit der geforderte Sicherheitsabstand (15 m) noch nicht erreicht.

Zusätzlich hat der Planungsträger mit dem Eigentümer der angrenzenden Waldfläche (Parzelle 2224 – außerhalb des Bebauungsplangebietes) eine Grunddienstbarkeit vereinbart, die besagt, dass ein Streifen von 3 m Breite entlang des Bebauungsplanes nicht mit Bäumen erster Ordnung bepflanzt werden darf. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch des Waldbesitzers eingetragen. Damit ist den Anforderungen des Landesbetriebes Wald und Holz genüge getan.

Der Abwägungsvorschlag aus der Offenlage mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher ist in der Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eckenhagen - Fehlberg“ als Satzung zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Festsetzungen
4. Begründung
5. Artenschutzprüfung
6. Artenschutzprotokoll
7. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
8. Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange