

Punkt 12: Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Richtheim-Straßfeld"
hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

In der letzten Gemeinderatssitzung am 27.06.2019 wurde unter TOP I.2c der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Richtheim-Straßfeld“ mit Begründung und Umweltbericht mit den zuvor erläuterten Änderungen gebilligt (Entwurf in der Fassung vom 27.06.2019) und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

a) Änderung von Festsetzungen

Nachdem sich am 02.07.2019 eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter ergeben hat, ist der vom Planungsbüro TEAM 4 nochmals überarbeitete Bebauungsplanentwurf samt Begründung mit Umweltbericht vom Gemeinderat zu billigen.

Aufgrund aktueller, veränderter Markt- und Strukturdaten soll die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters gegenüber dem gebilligten Entwurf (Fassung vom 27.06.2019) von 1.200 qm (incl. Backshop) auf 1.230 qm (incl. Backshop) erhöht werden.

Demzufolge wurden die textlichen Festsetzungen in dem zur Billigung vorliegenden überarbeiteten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.07.2019 entsprechend eingearbeitet und die Begründung angepasst.

Auszug aus den textlichen Festsetzungen:

*1.4 Sonstiges Sondergebiet SO -Zweckbestimmung Lebensmittel-Nahversorgung
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)*

Zulässig sind folgende Betriebsformen und Verkaufsflächen (VKF):

- *Lebensmittel-Vollsortimenter **max. 1.230 qm VKF** (incl. Bäcker)*
- *Lebensmitteldiscounter max. 1.200 qm VKF*
- *Getränkemarkt max. 600 qm VKF*

Der Gemeinderat erklärt sich mit der Erhöhung der max. Verkaufsfläche für den Lebensmittel-Vollsortimenter von 1.200 qm auf 1.230 qm VKF (incl. Bäcker) einverstanden.

Beschluss: 12 : 2

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Nachfolgend fasst der Gemeinderat erneut einen Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Richtheim-Straßfeld, dessen Plangebiet die Flurnummern 735, 736, 737/1, 737, 738, 739, 732, 731/1, 731/2, 731, 730, 729 sowie die Teilflächen der Flurnummern 734, 723, 733, 459, 840, 1024, 705 und 909 - alle Gemarkung Loderbach - umfasst:

Alle vorgebrachten Stellungnahmen lagen dem Gemeinderat vor und wurden durch das Gremium bereits in der Sitzung am 27.06.2019 ausführlich beraten. Die Mitglieder des Gemeinderates haben hierzu das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung als Beschlussvorlage vorab zur Gemeinderatssitzung am 27.06.2019 erhalten.

Der Gemeinderat hat somit Kenntnis vom Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Entsprechend der in der Sitzung am 27.06.2019 sowie in dieser Sitzung abgewogenen und erläuterten Inhalte wurde vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, eine Entwurfsfassung einschließlich Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Richtheim-Straßfeld“ erstellt (Fassung vom 25.07.2019).

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Richtheim-Straßfeld“ mit Begründung und Umweltbericht wird mit den in der Sitzung am 27.06.2019 erläuterten Änderungen sowie der zuvor beschlossenen Änderung gebilligt (Entwurf in der Fassung vom 25.07.2019) und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Es wird festgelegt, gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 12 : 2