

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis		
Beratung Stadtrat	Datum 07.03.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße,, - Satzungsbeschluss			
Anlagen: Bebauungsplan Begründung zum Bebauungsplan Umweltbericht sAP Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung			

Sachverhalt:

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 26.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ beschlossen.

Der Vorhabenträger plant im direkten Anschluss an das Wohngebiet „Lehenfeld“ Garagenanlagen zu errichten. Die Garagen sollen hauptsächlich den Bewohnern der angrenzenden Siedlung dienen. Zusätzlich zu den geplanten Garagenanlagen wird eine bestehende Maschinenhalle mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für diese Halle ist eine Umnutzung als Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile geplant. Auf einer weiteren Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs ist eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Wassertrüdingen.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten von Wassertrüdingen, östlich der „Lehenfeld – Siedlung“, westlich der „Nordosttangente“ und nördlich des Umspannwerkes der Main-Donau Netzgesellschaft. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,36 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2531 (teilw.), 2530/2 (teilw.), 2578/4 und 2630/6 der Gemarkung Wassertrüdingen.

Die geringfügige Anpassung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der 8. Änderung geändert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 lag mit Begründung (Stand 13.10.2021) und Anlagen (Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) öffentlich bei Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 aus.

a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahme ein.

b) Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wurden 31 Behörden/TÖB mit Brief vom 10.11.2021 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 5 Einwände und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt,

dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich Begründung (in der Fassung vom 07.03.2022), Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 07.09.2020).

Vorschlag zum Beschluss:

- a. ---
- b. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage) zu.
- c. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" mit Begründung (in der Fassung vom 07.03.2022), Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (in der Fassung vom 07.09.2020) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 mit Begründung und allen o. g. Anlagen.
- d. weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan, nach Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Ansbach gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.