

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 249-24

Amt: Stadtbauamt	Datum: 25.11.2024
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621-41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	12.12.2024	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Caravan-Stellplatz Bemo" Engen-Neuhausen Vorstellung der Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sachverhalt:

In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 29.09.2022 wurde die Aufstellung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravan-Stellplatz Bemo“ Engen-Neuhausen beschlossen.

Nach der Bauvoranfrage vom 18.03.2021 soll der bestehende Betrieb gesichert und weitere Abstellplätze hauptsächlich für den Winter sowie 15 Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtungen für bis zu 3 Nächte, ausschließlich für autarke Reisemobile, geschaffen werden. Das Planungsziel ist die Schaffung des Bauplanungsrecht zur Errichtung eines Caravan-Stellplatzes mit bis zu 191 Stellplätzen auf den Flurstück Nr. 638/1, 640, 644, 645 und 646 der Gemarkung Engen-Neuhausen. Die Grundstücke liegen westlich des Hepbachs im Außenbereich.

Der Vorhabenträger hat am 29.09.2021 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 23 Abs. 2 BauGB gestellt. Mit dem Vorhabenträger wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens als Sonderbaufläche Caravan wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 durchgeführt. Der im Plangebiet befindliche Streuobstbestand fällt unter den Schutz des § 33 a NatSchG. Diese Bestände dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Antrag auf Genehmigung der Umwandlung der Nutzungsart liegt nun vor, das Bauleitplanverfahren kann weitergeführt werden.

In der kommenden Sitzung sollen die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgestellt, die Planung soll gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Planzeichnung 20.11.2024
3. Festsetzung, Örtliche Bauvorschriften 20.11.2024
4. Vorhaben- und Erschließungsplan 20.11.2024
5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 20.11.2024 mit
 - 5a. Eingriffs- Ausgleichsbilanz 20.11.2024
 - 5a. Plan EA1 Biotop Bestand 07.10.2024
 - 5a. Plan EA2 Biotop Planung 07.10.2024
 - 5b. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 20.11.2024
6. Umwandlungsantrag Streuobstwiesen 05.03.2024