

# Beschlussvorlage 2015/0307



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	17.08.2015	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	26.08.2015	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Aufstellung des Beb.Pl. „Nr. 13 Leerstetten, südl. Schwabacher Str., sowie 12. Änderung des FNP; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

## Sachverhalt:

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergaben sich keine Anregungen und Bedenken.

Das Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde tabellarisch vom TB Markt zusammengefasst und mit den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage).

Weiterhin wurden die Abwägungsvorschläge in das Planblatt und den textlichen Festsetzungen eingearbeitet (siehe Anlage).

Aus der Stellungnahme des Landratsamtes Roth ergab sich, dass zur Beurteilung, ob durch die Bebauungsplanung artenschutzrechtliche Belange berührt sind, eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) verlangt wird. Weiterhin verlangte das Landratsamt eine schalltechnische Untersuchung bezüglich möglicher Belastungen. Diese Prüfungen konnten noch nicht abgeschlossen werden. Bis zum Beschluss im MGR könnten sich daher noch Ergänzungen ergeben. Ebenfalls könnten sich noch Änderungen bei den Höhenfestlegungen ergeben.

Die Stellungnahmen der TöB und die gegenübergestellten Abwägungsvorschläge des Planungsbüros wären zu beraten und zu beschließen.

Bei positiver Beschlussfassung der Abwägungsvorschläge könnten dann vom MGR die überarbeiteten Planunterlagen (Planblatt, textliche Festsetzungen und Begründung) gebilligt werden.

Anschließend könnte vom MGR der Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung entsprechend der zusammengestellten Beschlussvorschläge vom 05.08.2015 (ggf. mit Änderungen).

Der Marktgemeinderat billigt die Planentwürfe des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in den heute vorgestellten Fassungen unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ und den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

**Anlagen:**

781\_15-08-05 Abwägung

781\_15-08-21\_BP\_Entwurf\_Vorabzug\_A1

781\_15-08-21\_BP\_Entwurf\_Vorabzug\_A3

781\_15-08-21\_TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-A4