

Bebauungsplan

„1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“ der Stadt Eltmann

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Art und Weise wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Bereits zu den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wurde von Dip.-Ing. Christian Sandner aus Haßfurt ein Umweltbericht mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt (Stand 23.09.2022). Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplans „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“.

Der Ausgleich für den Eingriff mit dieser Bauleitplanung in die Natur erfolgte durch den Ankauf von Wertpunkten durch den Maßnahmeträger (TenneT TSO GmbH) bei einem gewerblichen Ökopunktebetreiber (Bernd Thauer, Kitzingen). Die Zuordnung der Wertpunkte zum Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“ erfolgte am 21.11.2022.

Art und Weise wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.11.2022, (Informationsveranstaltung im Klenzesaal der Stadthalle Eltmann). Hierbei wurden keine Einwände vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.11.2022 bis einschließlich 09.01.2023. Über die hierbei vorgetragenen Anregungen und Einwände hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.03.2023 nach erfolgter Abwägung entschieden. Die Vortragenden wurden über die hier getroffenen Entscheidungen in Kenntnis gesetzt.

Die hierbei getroffenen Entscheidungen wurden vom Planungsbüro in den Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung eingearbeitet. Der geänderte Entwurf (Stand 11.10.2023) wurde in der Sitzung vom 18.10.2023 vom Stadtrat gebilligt. Mit dem gebilligten Entwurf wurden die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 (Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Anhörung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) erfolgte in der Zeit vom 08.11.2023 bis einschließlich 12.12.2023. Hier wurden keine Einwände und Anregungen vorgetragen.

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis einschließlich 12.12.2023.

Über die hier getätigten Vorträge entschied der Stadtrat in seiner Sitzung vom 31.01.2024 nach entsprechender Abwägung. Die Vortragenden wurden über die Entscheidungen in Kenntnis gesetzt. Die Entscheidungen führten lediglich zu redaktionellen Änderungen im Bebauungsplan. Eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde nicht erforderlich.

Nach redaktioneller Änderung des Bebauungsplans durch das Technische Büro Werner beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“ (Stand 19.02.2024) in seiner Sitzung vom 28.02.2024 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Eltmann vom 22.03.2024 öffentlich bekannt gemacht. Hierdurch ist der Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“ in Kraft getreten.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde war nicht erforderlich, da dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Entscheidung für den Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“

Die Stadt Eltmann hat im Jahr 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet in der Au“ beschlossen und diesen mit Bekanntmachung vom 30.06.2006 in Kraft gesetzt.

Eine Erschließung erfolgte nicht, da die Flächen, welche über diesen Bebauungsplan erfasst waren, trotz mehrmaliger Bemühungen nicht vermarktet werden konnten, u.a. aufgrund der relativ hohen Belastung durch die vorhandenen Stromfreileitungen. Im Jahr 2020 äußerte die TenneT TSO GmbH ihr Interesse an der kompletten Fläche um hier einen Lager- und Logistikbetrieb mit Schulungsräumen zu schaffen.

Bei den ersten Vorgesprächen im Landratsamt Haßberge wurde erklärt, dass für das beabsichtigte Vorhaben der TenneT TSO GmbH eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet in der Au“ erforderlich werden würde. Aufgrund dessen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2022 das Änderungsverfahren eingeleitet. Die TenneT TSO GmbH hat die über den Bebauungsplan erfassten Flächen erworben um hier das o.g. Vorhaben umzusetzen.

Aufgrund der bereits bestehenden Bauleitplanung aus dem Jahr 2006, das Interesse der TenneT TSO GmbH an der hierüber erfassten Fläche und das Nichtvorhandensein von verfügbaren Gewerbe- bzw. Industrieflächen machten den Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in der Au“ alternativlos.

Eltmann, 22.03.2024

STADT ELTMANN



Ziegler

1. Bürgermeister