

Stadt Herrieden, Lkr. Ansbach

Bebauungsplan "Lebenshilfe"

Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Lebenshilfe“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass der Planung ist der Fehlbedarf von Krippen- und Kindergartenplätzen und der erforderliche Ersatzneubau des Wohnheimes für Menschen mit Behinderung.

Der Geltungsbereich liegt auf Teilflächen der Flurstücke 688 und 691 der Gemarkung Herrieden, in zentraler Lage, nördlich des Stadtzentrums, südlich des Baugebietes „Schrotfeld“ und östlich des Wohngebietes an der „Fritz – Baumgärtner – Straße“. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9.000 m².

Ziel des Bebauungsplanes ist es Baurecht für den oben genannten Planungsanlass zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 08.07.2022 bis 09.08.2022 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt vom 30.06.2022 bekannt gemacht.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von der Bürgerschaft keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 26 Behörden/TÖB mit Brief vom 06.07.2022 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 4 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwände haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können der Abwägungstabelle mit Stand vom 12.10.2022 entnommen werden.

Vom Vorhabensträger wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um die Gebäudekubatur und Stellung zu prüfen und zu optimieren. Ziel der Studie ist eine Planung, bei der sowohl die Belange und Anregungen der Bürgerschaft, soweit möglich, und die Belange und der Bedarf der geplanten Einrichtungen berücksichtigt werden.

Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie stellte sich heraus, dass der Bedarf der geplanten Nutzung auch mit maximal zwei Vollgeschossen gedeckt werden kann, was ist eine Anpassung des Bebauungsplanes erfordert. Gegenüber der im Rahmen der erfolgten öffentlichen Auslegung wurden folgende Punkte geändert:

- Anpassung der Baugrenze im Südosten
- Reduzierung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von III auf II
- Anpassung der zulässigen Dachneigung von 0° bis zu 45°

Die Anpassungen erfordern gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Der überarbeitete Entwurf wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den formulierten Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungstabelle zu und kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Lebenshilfe“ vorgebrachten Hinweise, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden.

Der Stadtrat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 12.10.2022 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben.

Das Ing.-Büro Heller, Herrieden wird beauftragt, die Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.