

## **Sitzungsvorlage**

Sachbearbeiter:	Nicole Walter	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	HAU/083/2020	Vorlage erstellt am:	03.06.2020
<b>Gremium:</b>	<b>Gemeinderat</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>15.06.2020</b>
		<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>

### **TOP 1**

#### **Bebauungsplan "Unten an der Landstraße II", 2. Teiländerung (Erweiterung ALDI), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung**

##### **1. Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden eingegangenen Anregungen**

##### **2. Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Offenlage des Planentwurfs**

#### **Anlagen:**

- Bebauungsplan (Anlage 1) in der Fassung vom 02.06.2020 bestehend aus
  - Deckblatt
  - Planzeichnung
  - Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung (Anlage 2)
- Synopse der eingegangenen Anregungen/Einwendungen mit Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag (Anlage 3)
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Aldi-Discounters vom Juli 2018 (Anlage 4)
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom Dezember 2019 (Anlage 5)
- Detailuntersuchung PFC vom August 2019 (Anlage 6)
- Schalltechnische Untersuchung vom Mai 2020 (Anlage 7)

#### **Sachstand:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ gefasst und in der öffentlichen Sitzung am 10.02.2020 beschlossen, zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, eine vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die vorgezogene Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf durchzuführen.

Mit der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für:

- die Erweiterung des bestehenden Sondergebietes (SOB) zur Erweiterung des bestehenden Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu ca. 1.300 qm
- eines Mischgebietes (MI) zum Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören.

Der Erweiterung der Verkaufsfläche des Discountmarktes liegt ein GMA Gutachten zugrunde.

Im Zuge der Planung wurde aufgrund der PFC Belastung im Plangebiet eine Detailuntersuchung beauftragt, deren Ergebnis in die Planung eingeflossen ist.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der L 75, des Weiteren gehen auch vom Plangebiet selbst Immissionen aus. Daher wurde im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt der Gemeinde Hügelsheim am 14.02.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 21.02.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihnen wurde die Gelegenheit zu einer Stellungnahme bis 26.03.2020 gegeben.

Als Beratungsunterlagen für die Abwägung der eingegangenen Einwendungen bzw. Anregungen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erhalten Sie als Anlage 3 eine Zusammenstellung der Einwendungen bzw. Anregungen mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Ebenfalls mit der Sitzungsvorlage erhalten Sie die Entwürfe für die Begründung zum Bebauungsplan, die schriftlichen Festsetzungen sowie einen Planentwurf.

Das weitere Verfahren für den Bebauungsplan „Unten an der Landstraße II“, 2. Teiländerung, sieht vor, dass der Gemeinderat nach der Abwägung und der Beschlussfassung über die in der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden und den Träger öffentlicher Belange eingegangenen Einwendungen bzw. Anregungen die öffentliche Auslegung des Planentwurfs beschließt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Unten an der Landstraße II“ ist vorgesehen vom 29.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020.

Gleichzeitig mit der Offenlage werden nochmals die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gehört.

Die beauftragte Planerin wird den Entwurf zum Bebauungsplan „Unten an der Landstraße II“, 2. Teiländerung, am Sitzungstag vorstellen und auf die Änderungen zwischen Vorentwurf und aktuellem Entwurf eingehen.

### **Beschlussantrag:**

1. Nach Abwägung der von den Behörden eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplanentwurf „Unten an der Landstraße II, 2. Teiländerung, werden die Anregungen, wie im Beschlussvorschlag in der Synopse dargestellt, berücksichtigt bzw. abgewiesen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße“, 2. Teiländerung, in der Fassung vom 02.06.2020 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.