



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 14.11.2023
Vorlagen-Nr.: BV/345/2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 182 Ä3 "Tachauer Straße, Nahversorgung"

Hier: Behandlung der im Rahmen der Veröffentlichung sowie förmlichen Behördenbeteiligung eingegangenen Äußerungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	07.12.2023
Stadtrat	18.12.2023

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss Nr. 55 vom 14.07.2021 des Bau- und Planungsausschusses wurde das oben genannte Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Das vorhabenbezogene (Änderungs-)Verfahren (§ 12 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) wird nach der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Im Bereich des Plangebiets plant der Vorhabenträger, die Nahversorgung Weiden-West GmbH (vormalig REWE Markt GmbH, Vorhabenträgerwechsel gem. Beschluss Nr. 18 vom 16.03.2022 des Bau- und Planungsausschusses) die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmittel-Vollsortimentmarkt mit integriertem Backshop / Café).

I. Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 26 182 Ä1 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 unterrichtet. Parallel wurde die frühzeitige

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden im Zeitraum vom 10.10.2023 bis 13.11.2023 durchgeführt.



II. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt am 02.10.2023 sowie durch Aushang an der Amtstafel und einer Pressemitteilung.

Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in **Anlage_01** wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur Veröffentlichung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der **Anlage_01** dargestellt.

Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung nicht veranlasst.

III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Per E-Mail vom 02.10.2023 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit gegeben, zu der vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Innerhalb des o.g. Zeitraums sind die in **Anlage_01** wiedergegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden im planerischen Abwägungsprozess gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungstabelle ist in der Anlage_01 dargestellt.

Änderungen in den Planunterlagen wurden folgende vorgenommen:

Eine Änderung der Planung ist durch die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht veranlasst.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt in Kenntnis des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 21.09.2023 (Beschluss-Nr. 92) zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Folgendes (sog. Gesamtabwägung):

1. Mit den Vorschlägen zur Behandlung der eingegangenen Äußerungen gemäß Anlage_01 i.d.F. vom 21.11.2023 besteht Einverständnis.
2. Der vorliegende Entwurf (v. 21.11.2023) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 26 182 Ä3 „Tachauer Straße, Nahversorgung“ (Anlage_02) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (v. 21.11.2023, Anlage_03) und die zugehörige Begründung (v. 21.11.2023, Anlage_04, einschließlich Anlagen 1 bis 11) werden gem. § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung



beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 1_Begr._Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

Anlage 10_Begr._Stadt Land Fritz

Anlage 11_Begr._Fernstraßenbundesamt

Anlage 2_Begr._Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung

Anlage 3_Begr._Ing.-Büro Christofori und Partner

Anlage 4_Begr._Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

Anlage 5_Begr._IFB Eigenschenk GmbH

Anlage 6_Begr._IFB Eigenschenk GmbH

Anlage 7_Begr._IFB Eigenschenk GmbH

Anlage 8_Begr._IFB Eigenschenk GmbH

Anlage 9_Begr._Stadt Land Fritz

Anlage_01_Abwägungstabelle_21.11.2023

Anlage_02_Bebauungsplan_21.11.2023

Anlage_03_Vorhaben- und Erschließungsplan_21.11.2023

Anlage_04_Begründung_21.11.2023