

Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2022 - öffentlich - Vorlage Nr. 44/2022 zu TOP Nr. 4	
---------	--	---

Bebauungsplanverfahren "Alte Sägemühle" in Zaberfeld Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung“

Antrag zur Beschlussfassung:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Sägemühle“ in der Entwurfsfassung vom 25.07.2022, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
- 2) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 1: Textteil, Anlage 2: Lageplan, Anlage 3: Begründung, Anlage 4: Gutachten Artenschutz, Anlage 5: Flyer Heimische Gehölze, Anlage 6: bereits genehmigte Pläne, Anlage 7: Planung neu

Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja	Nein	Enthaltungen		Ja	Nein	Enthaltungen	

Sachverhalt:

Im Mai 2020 wurde eine Bauvoranfrage zum Bauvorhaben in der Muttersbachstr. 3 in Zaberfeld eingereicht. Geplant ist eine Bebauung mit Wohngebäuden und vereinzelter gewerblicher Nutzung im östlichen Teilbereich. Das Landratsamt Heilbronn hat als zuständige Baurechtsbehörde keinen positiven Bescheid in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund hat der Antragsteller sich an das Ingenieurbüro Käser gewandt, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit der Gemeinde aufzustellen. Die Vorberatung hierzu fand am 20.10.2020 statt. (vgl. Beschluss vom 20.10.2020)

Auf Grundlage des Entwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt durch eine einmonatige Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Rathaus, die Termine werden in der ortsüblichen Art und Weise im Amtsblatt bekannt gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Parallel hierzu wurde seitens des Auftraggebers ein Artenschutzgutachten beauftragt. Die Begutachtung fand im April 2016 statt. Da sich an der Ausgangssituation seither nichts geändert hat, wird durch den Gutachter eine zwischenzeitliche Ansiedlung relevanter Arten ausgeschlossen. Diese Ergebnisse werden im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB den Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Herr Käser wird in der Sitzung anwesend sein, die Planungen vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

11.07.2022	Bürgermeisterin Diana Danner
	Nina Schäfer / Lea Siedler