



Zusammenfassende Erklärung zur Bauleitplanung

Sondergebiet Bettenfeld (Ferienhof)

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bettenfeld (Tektur 6) gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und zur Aufstellung des Bebauungsplans XXI – Sondergebiet Bettenfeld gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele der Bauleitplanung.....	- 2 -
2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	- 2 -
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	- 2 -
4. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten	- 3 -

1. Ziele der Bauleitplanung

Auf Antrag des Grundstücksbesitzers sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Umbau des ehemaligen Bauernhofes in einen Ferienhof geschaffen werden. Dazu war ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. Diese beiden Schritte wurden im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wurde nur partiell, d.h. für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, geändert. Somit lagen für beide Verfahren dieselben Voraussetzungen vor, beide Bauleitpläne sind inhaltlich deckungsgleich und es gelten dieselben Erwägungen. Deswegen gilt diese zusammenfassende Erklärung gleichermaßen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans XXI – Sondergebiet Bettenfeld (§ 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB).

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 22.07.2010 bis zum 13.08.2010 statt, die öffentliche Auslegung wurde vom 06.09.2010 bis zum 07.10.2010 durchgeführt. Während beider Verfahren wurden keine Stellungnahme von der Öffentlichkeit abgegeben.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2010 von der Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 18.08.2010 eine Stellungnahme abzugeben. Alle vorgetragene Belange wurden abgewogen und in den Bebauungsplan übernommen. Insbesondere wurden Sichtdreiecke dargestellt und der Geltungsbereich entsprechend erweitert, die Baugrenzen wurden um die gesetzlichen Anbauverbote an Kreisstraßen erweitert und die fußläufige Erschließung Richtung Ortskern wurde aufgenommen. Im Übrigen wurden mehrere Hinweise behandelt und im Bebauungsplan bzw. im anschließenden Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Mit Schreiben vom 27.08.2010 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme bis zum 07.10.2010 aufgefordert. Das hat zu keinen weiteren abwägungsrelevanten Ergebnissen geführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde, wie auch die übrigen Planungsunterlagen, von einem vom Vorhabenträger beauftragten Architekturbüro erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der Bauleitplanung (Umnutzung landwirtschaftlicher Betrieb in Ferienhofbetrieb mit Kleintierbestand) keine negativen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Grünflächen und der Baumbestand bleiben erhalten und werden durch die Nutzung noch erweitert und gepflegt. Im 2. Bauabschnitt kann der Ferienhof auf der angrenzenden Ackerflä-

che erweitert werden. Dabei kommt es zu Flächenversiegelungen kleineren Umfangs, die jedoch durch ausreichende Begrünung und Baumpflanzungen ausgeglichen werden.

4. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Den mit dem Antrag verbundenen Wünschen des Vorhabenträgers konnte mit geringem planerischen Aufwand und geringen Eingriffen in die relevanten Schutzgüter entsprochen werden. Deswegen wurde nur die hier gewählte Minimalvariante geprüft. Anderweitigen Planungsmöglichkeiten mussten daher nicht in Betracht gezogen werden.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, 25.03.2011

Walter Hartl
Oberbürgermeister