ROF-SG32-8314.3-53-6-2

Bauleitplanung der Gemeinde GroBheirath, Landkreis Coburg
Bauleitverfahren: Aufstellung des Bebauungsplans „Rossach Nord“ und gleichzeitige 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme SG 32

FNP und BPL:

Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung ist dann zu verneinen, wenn die Planung nur Zielen dient, für die das städtebauliche Instrumentarium nicht bestimmt ist. Dies ist z. B. der Fall bei Ausweisung von Bauflächen aus reiner Gefälligkeit, um ausschließlich wirtschaftlichen Interessen des Investors zu dienen. Diese Fallgruppe liegt aber nur vor, wenn der Planung keinerlei städtebauliche Ziele zugrunde gelegen haben. Es verstößt also nicht gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn eine Gemeinde Ansiedlungswünsche privater Investoren zum Anlass für eine entsprechende Bauleitplanung nimmt, sofern das Projekt auch ihren eigenen städtebaulichen Vorstellungen entspricht. Es wird daher angeraten, in der Begründung darzustellen, dass die Planung auch den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entspricht.

BPL:

1. Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, regen wir an, auch Aussagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag zu treffen. Nach § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat

2. Die schalltechnischen Untersuchungen zu Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft bezüglich der Nutzungsänderung Schreinerei Fischer GmbH & CO. KG, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, sind nicht mit ausgelegt worden, dies sollte im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB nachgeholt werden.

3. Im Grunde ist jede Festsetzung des Planteils in der Begründung aufzunehmen und

in Fließtextform nachvollziehbar zu begründen warum sie getroffen wird und was damit bezweckt werden soll. In manchen Teilen stellt die Begründung hier diesbezüglich zwar eine Beschreibung, aber keine richtige Begründung dar.

Bayreuth, 02.11.2023
Regierung von Oberfranken
ROF-SG32 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 32)

Schreiweis
Regierungsrätin