

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“
Hier: Vorstellung der Planung durch den Vorhabenträger sowie Beratung und Beschlussempfehlung über die Fortführung der Planung**

Beratungsablauf:		
22.02.2024	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorbereitung
07.03.2024	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
14.03.2024	Gemeinderat	Entscheidung

Nachdem der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität in seiner Sitzung am 05.10.2023 empfahl, die Aufstellungsbeschlüsse zu o.g. Bauleitplanung aufzuheben, beschloss der Gemeinderat am 19.12.2023, dem Vorhabenträger eine Frist zur Vorlage konkreter Planungsvorschläge bis zum 31.01.2024 einzuräumen und diese in der Sitzung des nächsten Fachausschusses vorstellen zu lassen.

Die eingereichten Unterlagen sind als Anlage beigefügt. Auf dieser Grundlage wird in der Sitzung am 22.02.2024 eine Vorstellung des Vorhabenträgers erfolgen. Die Unterlagen haben ausdrücklich noch keinen Entwurfsstand zur öffentlichen Auslegung oder öffentlichen Beteiligung. Ein Auslegungsbeschluss kann daher noch nicht gefasst werden. Vielmehr geht es um die grundsätzliche Entscheidung, ob die Planungen fortgeführt werden sollen. Dafür wird sich der Vorhabenträger selbst vorstellen und die Ziele seiner Planungen darstellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zu einem Teil auch um gemeindeeigene Flächen. Im Falle der Fortführung der Planungen wären für eine spätere Erschließung des Gebietes finanzielle Mittel in den Haushalt einzustellen, die zurzeit noch nicht beziffert werden können.

Zum Stand des Planverfahrens:

Die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 19.10.2018 bis einschließlich 20.11.2018 stattgefunden.

Anschließend sind Abwägungsvorschläge erarbeitet worden, die den Gremien jedoch noch nicht zur Beschlussfassung vorgelegt worden sind. Dies sollte zusammen mit der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geschehen.

Die Fachgutachten zum Umweltbericht (Fledermäuse, Avifauna) sind ebenfalls 2018 erstellt worden. Es ist fraglich, ob diese aufgrund ihres Alters im weiteren Verfahren noch als Grundlage anerkannt werden.

Beschlussempfehlung:

-