

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

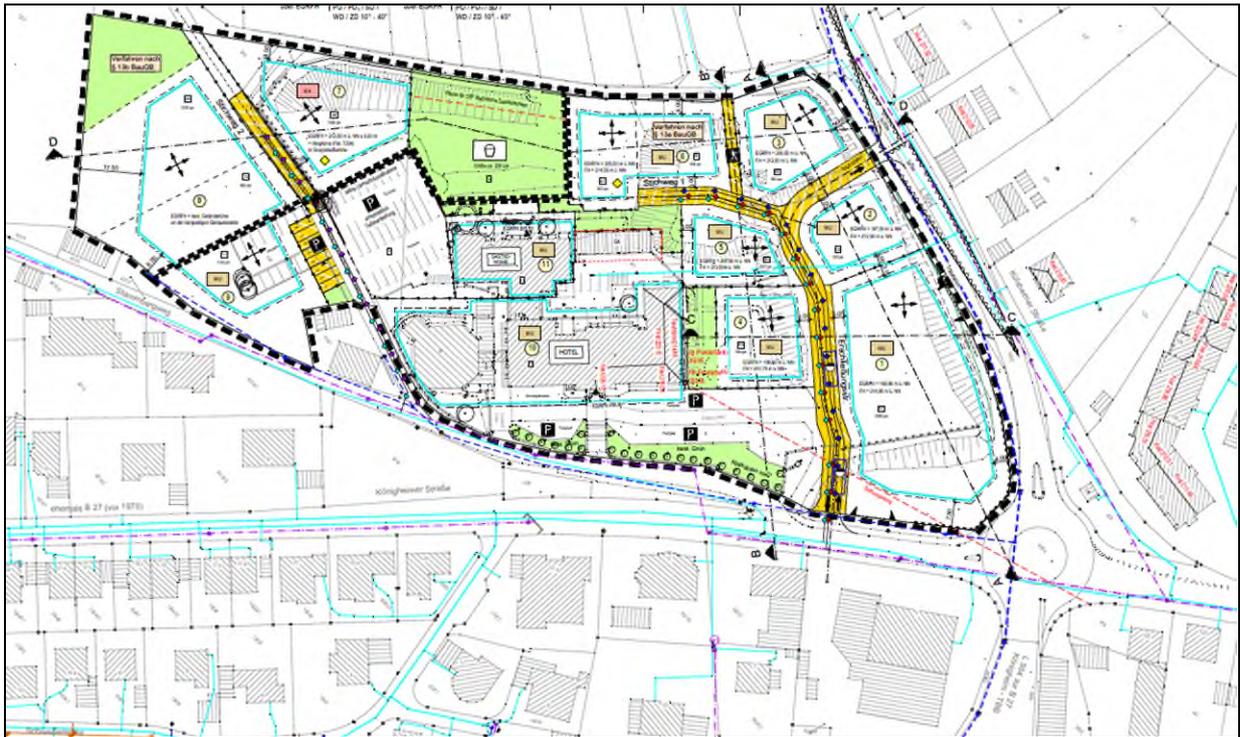
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zugeordneter örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim im beschleunigten Verfahren nach §13 a und § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 22.03.2022 in öffentlicher Sitzung dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt und gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen.

Der Einleitungs- /Aufstellungsbeschluss mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren in kombinierter Anwendung von § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, und für die einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, wurde am 16.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

- II. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 431, 432, 433, 434, 435 (Weg) teilweise, und 436, teilweise, nach Maßgabe der Abgrenzung durch die schwarz-gestrichelte Linie im abgebildeten, unmaßstäblichen Lageplan und umfasst eine Fläche von ca. 2,407 ha. Das Gebiet wird im Nord-Osten durch die Kilsheimer Straße begrenzt, im Süd-Westen durch die Königheimer Straße / den Stammbergweg, im Nord-Westen durch den landwirtschaftlichen Weg Flst.-Nr. 7204 und im Westen durch das Flst.-Nr. 7327.



- III. Durch die vom Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim beschlossene Planung sollen für das genannte Gebiet auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“, Gemarkung Tauberbischofsheim, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines urbanen Gebiets (MU) im Sinne von § 6a Baunutzungsverordnung (BaunVO), für die einbezogenen Außenbereichsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) im Sinne von § 4 BaunVO geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung getroffen werden.
- IV. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung sowie den Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen beschlossen.
- V. Maßgebend sind der Lageplan M 1:500 vom 14.09.2022 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim, der Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB, Stand 14.09.2022, gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim, und der Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW, Stand 14.09.2022, gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim. Es gilt der Entwurf der Begründung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften, Stand 14.09.2022, gefertigt vom Büro Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim.

VI. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und der Entwurf der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW sowie die Begründung liegen in der Zeit vom

2. November 2022 bis einschließlich 9. Dezember 2022

auf dem Bürgermeisteramt der Kreisstadt Tauberbischofsheim, Bauordnungsamt, Klosterhof, Zimmer-Nr. 112 während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch:

- zum Erschließungsplan die Schnitte durch die Erschließungsstraße und den Stichweg 1 sowie die Schnitte A-A, B-B, C-C und D-D durch das Gelände für die Höheneinstellung der Gebäudestellung
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Tauberzoo, Büro für Faunistik Tauberbischofsheim, vom 30.11.2021 und vom 05.07.2022
- die Baugrunduntersuchung des Büros Walter + Partner GbR vom 11.04.2022 und
- die Schallimmissionsprognosen des Büros Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Höchberg, vom 05.07.2022 und vom 22.09.2022.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahme abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 74 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Planunterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen eingesehen und abgerufen werden.

Tauberbischofsheim, den 11.10.2022

gez.

Anette Schmidt

Bürgermeisterin