



**Auszug aus der Niederschrift des Gemeinderates der Gemeinde Nordheim v.d.Rhön
am 23.08.2018 Sitzungssaal des Rathauses Nordheim v.d.Rhön**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war **öffentlich**.

TOP 5 Bebauungsplan; Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße" im Bereich der FINr. 2021, 2021/3 (ehemals 2021) und 2022 sowie Tfl. 1768/3, 2046 und 2048 der Gemarkung Nordheim

Sachverhalt:

Die Gemeinde Nordheim v.d.Rhön möchte in Zukunft die örtliche Versorgung in der Gemeinde stärken. Insbesondere das nahversorgungsrelevante Sortiment soll der Nachfrage entsprechend angeboten werden.

Ein Investor beabsichtigt hierzu auf den Flurstücken FINr. 2021/3 und 2022 Gmk. Nordheim v.d.Rhön einen Lebensmittelvollsortimenter mit 1.200 m² Verkaufsfläche sowie einen Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 500 m² zu errichten.

Für die Ansiedlung des geplanten Einzelhandelsprojektes wird aufgrund der Großflächigkeit die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach §11 BauNVO erforderlich. Hierfür ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplans nach § 12 BauGB aufzustellen.

Auch die erforderliche Anpassung bzw. Erweiterung der Heufurter Straße sowie die Herstellung der Zufahrt zum Lebensmittelvollsortimenter auf Teilen der FINr. 1768/3, 2046 und 2048 Gmk. Nordheim v.d.Rhön werden im Bebauungsplan städtebaulich geregelt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die FINr. 2021, 2021/3 und 2022 sowie Teilflächen aus FINr. 2046, 2048, 1768/3 der Gmk. Nordheim v.d.Rhön, daraus ergibt sich eine Fläche von 1,24 ha.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der zeichnerischer Darstellung mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie inkludierten Vorhaben- und Erschließungskonzept, womit sich die Gemeinde Nordheim v.d.Rhön die städtebauliche Konzeption des Vorhabenträgers zu Eigen macht, der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Durchführungsvertrag.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön für das betreffende Gebiet notwendig. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die FI.Nr. 2021 und 2022 daraus ergibt sich eine Fläche von 0,78 ha. Die Flächennutzungsplanänderung findet im Parallelverfahren statt.

Die Kosten des Planverfahrens trägt die

Firmengruppe Krause
Wittelsbacherring 19
95444 Bayreuth

Auftragsnehmer für die Bauleitplanungsleistungen ist das

Planungsbüro Ledermann
Am Bach 18
97638 Mellrichstadt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den vorgelegten Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BP) „Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße“ (Planungsstand 21.09.2017) und die hierfür notwendige 2. Flächennutzungsplanänderung (FNP) (Planungsstand 21.09.2017) nebst Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die Planunterlagen zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB offengelegt. Dieses wurde mit Amtlicher Bekanntmachung vom 29.09.2017 in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde und im Mitteilungsblatt der VGem. Fladungen veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit eMail vom 05.10.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Nordheim v.d.Rhön hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.04.2018 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. §1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) abgewägt und den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BP) „Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße“ (Planungsstand 10.04.2018) und die hierfür notwendige 2. Flächennutzungsplanänderung (FNP) (Planungsstand 10.04.2018) nebst Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die Planunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB offengelegt.

Die Gemeinde Nordheim v.d.Rhön hat in der Sitzung des Gemeinderates die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und erneut die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. §1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) abgewägt.

Das Ergebnis der Abwägung wurde in die vorliegende Endfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (BP) „Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße“ (Planungsstand 23.08.2018) und die hierfür notwendige 2. Flächennutzungsplanänderung (FNP) (Planungsstand 23.08.2018) eingearbeitet.

Die vollständigen Pläne nebst Anlagen können ab 21.08.2018 auf der Homepage der Gemeinde Nordheim v.d.Rhön unter <http://www.nordheimvdrhoen.rhoen-saale.net/Aktuelles/Bauleitplanung> eingesehen werden. Die Unterlagen werden in der Sitzung vorgestellt.

Nach ausführlicher Sachdarstellung ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön beschließt den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße“ in der Planfassung vom 23.08.2018 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Heufurter Straße“ wird gebilligt.

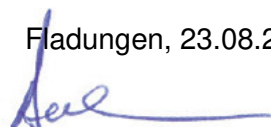
Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen; da Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit dem Original der Sitzungsniederschrift wird bestätigt.

Fladungen, 23.08.2018



Backhaus
Kämmerer