

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-288

Datum: 19.12.2022

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Stadt Oberzent, Fortschreibung bzw. Neuaufstellung
Teilflächennutzungs- und Teillandschaftsplan
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans der Stadt Oberzent wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Klimarelevanz:

Obliegt der Stadt Oberzent.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde von der Stadt Oberzent mit E-Mail vom 28.11.2022 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 20.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert.

Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Verfahren angehört, siehe Beschlussvorlage 2017-010.

2. Bauleitplanung

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, die aufgrund der langen Zeitdauer weitgehend einer Neuaufstellung gleichkommt, soll als Teilflächennutzungsplan der Stadt Oberzent die Gesamtgemarkung der vor 2018 selbständigen Stadt Beerfelden fortschreiben.

Hauptsächlich sind Flächen zur weiteren Siedlungsentwicklung dargestellt. Die Siedlungsentwicklung in der Größenordnung von 6,33 ha plus 3,13 ha Gewerbefläche

beschränkt sich im Wesentlichen auf das Kerngebiet des Stadtteils Beerfelden. Weiterhin soll die Fläche für die bereits bestehende Photovoltaikfreilächenanlage am Eisenweg in Beerfelden um 4,56 ha erweitert werden.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Der vorgelegte Entwurf des Teilflächennutzungsplanes weist mehrere Erweiterungsflächen aus.

Aus planungsrechtlicher Sicht werden von der vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Oberzent keine Belange der Stadt Eberbach berührt. Anregungen und Einwände werden nicht vorgetragen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf zeichnerischer Teil TFNP