Beschluss-Nr.: 029/2021 des Gemeinderates

Antrag des Technischen Ausschusses

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "nördliche Erweiterung / Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt"

Abwägungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung und Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum 2. Entwurf

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf beschließt die im Abwägungsprotokoll angeführten Abwägungen zu den vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (89 Seiten gemäß Anlage).
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf billigt den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortslage Borsdorf Einkaufsmarkt" in der Fassung vom 20.08.2021 samt Begründung und Umweltbericht und bestimmt diesen gemäß § 4a Abs. 1 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit. Gleichzeitig werden erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingeholt.
- 3. Im Vergleich zum Entwurf kommt es zu folgenden Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die eine erneute Beteiligung erfordern:

## Änderung:

Lage und Grundriss des geplanten Marktes wurden überarbeitet, die überbaubare Grundstücksfläche wurde auf die vorgesehene Bebauung angepasst. Es liegt ein angepasster Vorhaben- und Erschließungsplan vor.

## Begründung:

Im Ergebnis des Schallgutachtens und der geänderten Niederschlagswasserbewirtschaftung war eine Anpassung des Marktgrundrisses und der Lage erforderlich. Die Erschließung wurde in Bezug auf die Stellplatzanlage ebenfalls überarbeitet.

#### Änderung:

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet wurde überarbeitet, es wird nun auf eine Sammlung und Rückhaltung des Niederschlags auf dem Grundstück in einem Regenrückhaltebecken abgestellt.

## Begründung:

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann trotz ergänzender gutachterlicher Untersuchung nicht sichergestellt werden, da die Böden im Plangebiet für eine Versickerung nicht geeignet sind. Die Bewirtschaftung erfolgt nun über ein offenes Rückhaltebecken mit Überlauf in den straßenbegleitenden Graben und nördlich folgend in

eine Regenwasserleitung des AZV mit Anschluss an die Parthe. Abstimmungen mit allen Beteiligten sind erfolgt.

# Änderung:

Die Festsetzungen zu den Schallschutzmaßnahmen wurden angepasst. Begründung:

Die mit dem Entwurf vorgelegte Schallimmissionsprognose wurde an die geänderte Vorhabenplanung angepasst, daraus ergeben sich angepasste Festsetzungen zum Schallschutz. Erforderlich ist nur noch die Begrenzung der Öffnungszeiten sowie ein Ausschluss der Nachanlieferung

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlegungszeitraum zu bestimmen, diesen rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen, die Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen und um die Abgabe einer Stellungnahme zu bitten. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde bekannt zu machen.

**Anlagen:** zu 1: Abwägungsprotokoll

Zu 2: 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung,

Begründung mit 5 Anlagen, Umweltbericht und Vorhaben- und

Erschließungsplan

**Abstimmung:** Gesamtstimmenzahl: 17

davon anwesend: Stimmen dafür: Stimmen dagegen: Stimmenthaltungen:

befangen:

Borsdorf, 08.09.2021

Birgit Kaden Bürgermeisterin