

**TOP 1 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Leutesdorf;
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes "Rheinvorland",
a) Anerkennung der Planunterlagen
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§
3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
(Vorlage Nr. 19-24/0291)**

Herr Braasch führt ins Thema ein und führt aus, dass der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich den Erläuterungen hierzu heute zur Beratung und Beschlussfassung auf der Tagesordnung stehen.

Nach der Grundsatzentscheidung zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens wurde die Vermessung beauftragt, die dem jetzigen Entwurf zugrunde liegt. Ferner hat der Gemeinderat dafür votiert, den Geltungsbereich vom Zolltor bis zur Hintergasse festzulegen.

Inhaltlich handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 Baugesetzbuch) der lediglich Regelungen zur Art der baulichen Nutzung trifft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch) und zusätzlich übergeordnete Vorgaben darstellt (Grenzen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes sowie Denkmalschutz). Inwieweit hier im Laufe des Verfahrens die Gestaltungsatzung der Ortsgemeinde Leutesdorf und auch die Denkmalschutzzone in der Rheinstraße aufgenommen werden, ist den Verfahren vorbehalten.

Anlass für die Ortsgemeinde zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens waren unter anderem auch die Diskussionen zur Nutzung der Flächen, also die Art der baulichen Nutzung, im Rahmen des Verfahrens zur Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich der Rheinstraße.

Der nunmehr vorliegende Entwurf beinhaltet ausschließlich die tatsächliche Nutzung und berücksichtigt keinerlei bislang bestehende Planungen oder auch Wünsche, die an die Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit in den letzten Jahren herangetragen wurden. So wurde beispielsweise auch das im Rat bereits beschlossene Verkehrskonzept mit den Überlegungen/Erweiterungen zu den Parkplätzen „Leutesdorfer Hof/Kirchstraße“ ebenso nicht eingearbeitet wie die Vergrößerung des Parkplatzes „Kirmesplatz“.

Ferner sind die bereits mehrfach vorgetragenen wünschenswert vom VVV zur Ergänzung des Winzerfest-Platzes unberücksichtigt geblieben.

Es war und ist ausdrücklicher Wunsch des Rates, mit dem Status quo zu starten und im Rahmen des gesetzlich normierten Verfahrens, auch zur Bürgerbeteiligung, die Rückmeldungen der Fachbehörden und insbesondere aus der Bürgerschaft abzuwarten und diese zu würdigen.

Ob sich nach diesem Vorverfahren lediglich eine oder gegebenenfalls mehrere Offenlage anschließen werden, bleibt den Inhalten der Rückmeldungen und den Beratungen bzw. Beschlüssen im Gemeinderat vorbehalten.

Nach dem Dank der Fraktionen an den Vortragenden ergeht folgender

Beschluss:

- a) Die Planunterlagen, bestehend aus Planentwurf und Erläuterung zum Vorentwurf werden in der vorliegenden Form anerkannt.

- b) Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Verfahrensschritte gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja

Einstimmig angenommen

(RM Lothar Slezak war zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.)