

Öffentliche Bekanntmachung

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Tauberpark (St. Michael)", Gemarkung
Tauberbischofsheim;**

**Hier: Öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Einleitungs- und
Aufstellungsbeschlusses gemäß § 12 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wegen der
Aufteilung des Geltungsbereichs in zwei selbständige Vorhaben- und
Erschließungspläne, "Tauberpark Teil 1 (St. Michael)" und "Tauberpark Teil 2 (St.
Michael)", jeweils Gemarkung Tauberbischofsheim**

- I. Der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim hat am 22. März 2022 in öffentlicher Sitzung dem Antrag des Vorhabensträgers zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt und gem. § 12 Abs. 2 BauGB für den Gebietsbereich „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) den Erlass zugeordneter örtlicher Bauvorschriften beschlossen.

Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte im kombinierten Verfahren nach §§ 13a und 13b Baugesetzbuch (BauGB) und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Baurecht für ein urbanes Gebiet (MU) im Sinne von § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde am 16. April 2022 im städtischen Mitteilungsblatt TBB Aktuell ortsüblich bekanntgemacht.

Sodann hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tauberpark (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim mit zeichnerischen Festsetzungen und planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW und die Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 23. November 2023 beraten und beschlossen.

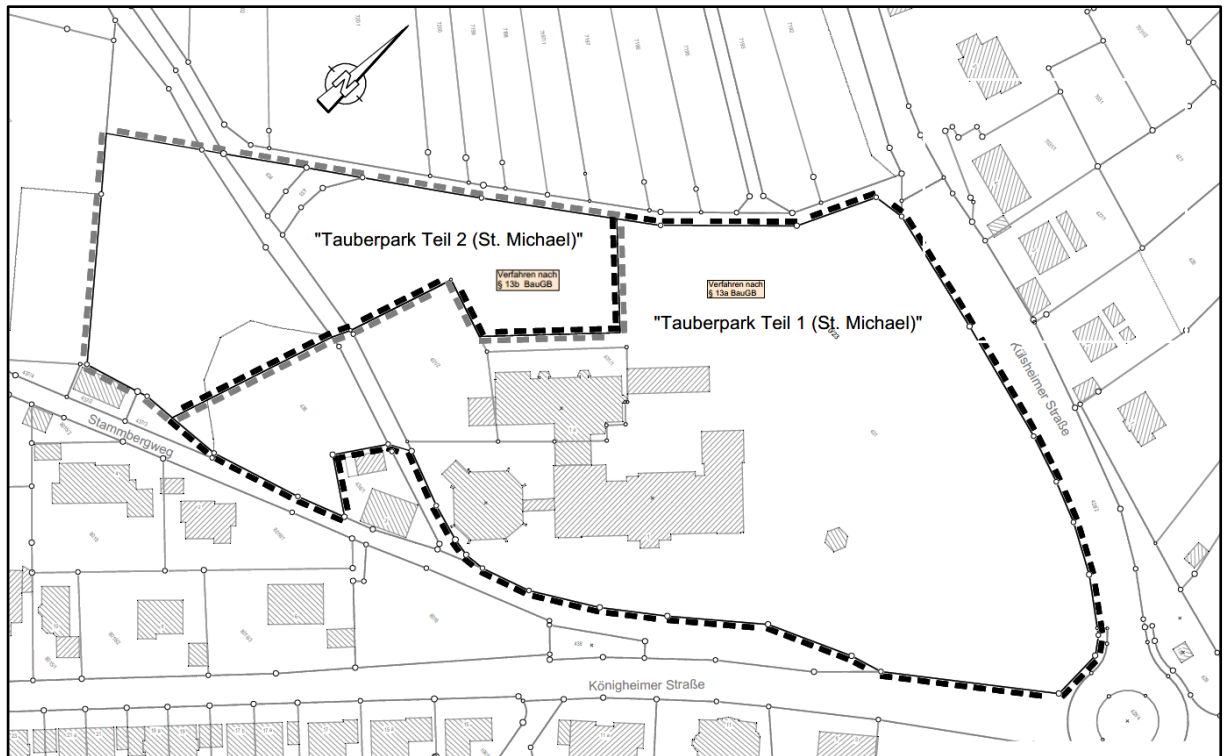
- II. Sodann hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23. November 2023 auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tauberpark (St. Michael)“, Gemarkung Tauberbischofsheim, nicht mehr im kombinierten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB durchzuführen, sondern diesen abgestellt auf die bisherigen Beurteilungsbereiche nach §§ 13a und 13b BauGB in zwei selbständige vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzuteilen, nämlich in
- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tauberpark Teil 1 (St. Michael)“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für ein urbanes Gebiet (MU) im Sinne von § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
 - b) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tauberpark Teil 2 (St. Michael)“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, für ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO.

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tauberpark (St. Michael)“, Gemarkung Tauberbischofsheim, wird insoweit geändert.

Für jeden der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne gilt weiterhin, dass zugehörige örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) erlassen werden.

- III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tauberpark Teil 1 (St. Michael)“ umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 431/1, 431/2, 431 (teilweise), 435 (teilweise) und 436 (teilweise) und weist eine Fläche von ca. 1,773 ha nach Maßgabe der Abgrenzung durch die schwarz gestrichelte Linie im abgebildeten, unmaßstäblichen Lageplan.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tauberpark Teil 2 (St. Michael)“ umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 433, 434, 431 (teilweise), 435 (teilweise) und 436 (teilweise) und umfasst eine Fläche von ca. 0,634 ha nach Maßgabe der Abgrenzung durch die grau gestrichelte Linie im abgebildeten, unmaßstäblichen Lageplan.



- IV. Die Änderung des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Kreisstadt Tauberbischofsheim vom 23. November 2023 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Tauberbischofsheim, 4. Dezember 2023

Anette Schmidt
Bürgermeisterin