

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 02.03.2021
Beratungsvorlage Az.: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2021-026
<b>Änderung des Bebauungsplans „Oberfeld“ und Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberfeld II“ im beschleunigten Verfah- ren gem. § 13a BauGB -Aufstellungsbeschluss-</b>	Sachbearbeiter: Herr Uhl

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Oberfeld“ in der Fassung der 2. Änderung, rechtsverbindlich seit 25. August 1988 wird in einem Teilbereich geändert (Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung). Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oberfeld II“, rechtsverbindlich seit 25. Oktober 2007 wird erweitert und in einem Teilbereich geändert (Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung). Die Änderung und Erweiterung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beauftragung der Planungsarbeiten zur Bebauungsplanänderung an das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg, zu vergeben.

### Sachverhalt:

Die Firma Simona erweitert das Freilager vorwiegend auf Gemarkung Herbolzheim. Die zu überbauende Fläche (Nutzungsänderung) befindet sich auf den Gemarkungen Herbolzheim und Ringsheim. Da der überwiegende Teil auf Gemarkung Herbolzheim liegt, ist für die Erteilung der Baugenehmigung das Landratsamt Emmendingen zuständig, allerdings im Einvernehmen mit dem Landratsamt Ortenaukreis als zuständige Baurechtsbehörde für Ringsheim. Bei der Prüfung hat das Landratsamt Ortenaukreis festgestellt, dass die Überbauung nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne „Oberfeld“ und „Gewerbegebiet Oberfeld II“ übereinstimmt. Die Baugrenzen werden überschritten, ferner wird ein Grünstreifen überbaut.

Eine Genehmigung mittels einer Befreiung von den Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht möglich, weil Grundzüge der Planung berührt sind. Deshalb ist eine Anpassung der Bebauungspläne erforderlich. Das Landratsamt Ortenaukreis ist damit einverstanden, dass die Baugenehmigung im Vorgriff auf die Bebauungsplanänderung erfolgen könnte, wenn der Gemeinderat den Beschluss zur entsprechenden Änderung der betroffenen Bebauungspläne fasst. Die Firma Simona ist dringend auf die Erteilung der Baugenehmigung angewiesen, weshalb darum gebeten wurde, in diesem Sinne zu verfahren.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage war noch in der Prüfung, welche Teilflächen der betroffenen Bebauungspläne geändert werden müssen. Der Plan über die Änderungsbereiche erhalten die Gemeinderäte noch zur Sitzung.

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme soll das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg beauftragt werden, welches den Bauantrag der Fa. Simona federführend (in Herbolzheim) bearbeitet hat. Ferner bearbeitet dieses Büro regelmäßig auch Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) in Herbolzheim, weshalb dies als zweckmäßig erachtet wird.

### **Verfahren**

Beide Bebauungsplanänderungen können im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Gemäß § 13 a (1) BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist vorliegend der Fall. Für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend. Es handelt sich somit um ein einstufiges Verfahren. Dieses besteht aus einer Offenlage mit einer Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung kann zudem verzichtet werden. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Artenrechtliche Aspekte müssen dennoch geprüft werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für beide Plangebiete gewerbliche Bauflächen dar, sodass die Änderungen beide aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird das Landratsamt Ortenaukreis hierüber informiert, damit der Bauantrag der Fa. Simona weiterbearbeitet werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Planungsbüro wird einen Honorarvorschlag unterbreiten, der sich am tatsächlichen Aufwand orientiert. Die Kosten werden derzeit noch ermittelt und das Ergebnis wird in der Sitzung vorgetragen.

### **Anlagen:**

Planzeichnungen über die Bebauungsplanänderungen (werden noch nachgereicht).

### **Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen