

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 21.07.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-070
Bebauungsplan „Europa-Feld I“ a) Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

a)

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Anregungen und Bedenken werden behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die einzelnen Stellungnahmen sind in der als Anlage 1 beigefügten, tabellarischen Zusammenstellung aufgeführt.

Der Gemeinderat folgt den ebenfalls in der tabellarischen Zusammenstellung aufgeführten Abwägungsempfehlungen.

b)

Der Bebauungsplan „Europa-Feld I“ wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Ziel der Planung ist die Schaffung und Bereitstellung von Wohnbauland. Dies ist erforderlich, da zum einen im Gemeindegebiet kaum noch entsprechende, freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen und zum anderen eine große Nachfrage an Baugrundstücken besteht. Die Bauplätze in den bestehenden Baugebieten werden in nächster Zukunft alle vollständig bebaut sein.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Gebietes „Europa-Feld I“ schaffen. Die badenovaKONZEPT GmbH&Co. KG konnte hierzu die entsprechenden, landwirtschaftlichen Flächen erwerben. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die überbaubare Grundfläche mit ca. 9.200 m² unter dem Schwellenwert von 10.000 m² liegt.

Der Gemeinderat hat am 16.07.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst sowie die Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 28.04.2020 den vom Planungsbüro Fischer in Freiburg erläuterten Planentwurf in der Fassung vom 28.04.2020 mit Übersichtsplan vom

05.03.2020 gebilligt. Gleichzeitig wurden Verwaltung und das Planungsbüro Fischer mit der Durchführung der Offenlage beauftragt.

Im Rahmen dieser Offenlage (vom 25.05.2020 bis 29.06.2020) sind Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, diese sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 21.07.2020, bestehend aus der Satzung, dem schriftlichen Teil, Begründung sowie weitere Unterlagen sind als Anlagen 2 bis 11 beigefügt.

Herr Fischer wird zu diesen Unterlagen entsprechende Erläuterungen in der Gemeinderatssitzung machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanzielle Abwicklung der Erschließungsmaßnahme erfolgt außerhalb des Haushaltsplans durch die Erschließungsträgerschaft der badenovaKONZEPT GmbH & Co.KG in Freiburg

Anlagen:

1. Abwägungstabelle
2. Übersichtsplan
3. Bebauungsplan -zeichnerischer Teil 1 und 2-
4. Bebauungsplan Festsetzungen
5. Bebauungsplan Umweltbeitrag
6. Bebauungsplan Begründung 1 und 2
7. Bebauungsplan Satzung
8. Faunistische Potentialabschätzung
9. Schalltechnische Untersuchung
10. Geotechnischer Bericht
11. Entwässerung Muldenversickerung

Beratungsergebnis:

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