



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 918/2019  
621.41:Östlich der Abt-  
Columban-Schule - 1.  
Änderung  
Az.

**Bebauungsplan "Östlich der Abt-Columban-Schule" mit örtlichen Bauvorschriften  
- 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB  
a) Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB  
b) Billigung des Änderungsentwurfes  
c) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der  
berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 18.03.2019
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	01.04.2019	öffentlich

## Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Abt-Columban-Schule“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB,
- billigt den vom Stadtplanungsbüro fsp Stadtplanung Freiburg ausgearbeiteten Änderungsentwurf,
- die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

# Begründung:

## Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Östlich der Abt-Columban-Schule“ ist am 01. Februar 2019 in Kraft getreten.

Im Rahmen der weiteren Planung des Pflegeheims haben sich nach Prüfung nun Änderungen insbesondere im Hinblick auf die Geschossigkeit und Dachneigung für einen Teilbereich des Gebäudes ergeben, für welche die zuständige Baurechtsbehörde keine Befreiung in Aussicht stellt. Der vom Gemeinderat befürwortete Anbau auf dem Flachdach als 3. Geschoss hat lt. Bauantrag, der inzwischen dem Landratsamt FB Baurecht vorliegt, eine Dachneigung von 17° (Satteldach). Im Bereich des Pflegeheimes (WA 1) ist eine Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt. Dies wird nun zum Anlass genommen, im Bereich des flachgeneigten Satteldaches eine Reduzierung der Dachneigung auf mindestens 17 Grad vorzunehmen und für den Bereich des WA 1 die Trauf- und Firsthöhe in NN festzulegen.

Insofern wird es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan „Östlich der Abt-Columban-Schule“ im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 mit dem geplanten Pflegeheim zeichnerisch (Deckblatt) und textlich zu ändern. Daneben wird für das gesamte Plangebiet auf die ursprüngliche Festsetzung, wonach Aufschüttungen gegenüber der zugehörigen Erschließungsstraße maximal 50 cm hoch sein dürfen, ersatzlos gestrichen.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht tangiert werden, kann im vorliegenden Fall das sogenannte vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung angewendet werden. Vorteil dieses Verfahrens ist auch, dass nur ein Verfahrensschritt in Form einer Offenlage (Öffentlichkeit) und der Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich ist.

Wegen der Einzelheiten der Änderung wird auf den beiliegenden Planentwurf verwiesen. Es ist davon auszugehen, dass, trotz der erforderlich werdenden Änderung des Bebauungsplanes, der Zeitplan für den Baubeginn des Pflegeheimes eingehalten werden kann.

Aufgrund der gegebenen Sachlage empfiehlt die Verwaltung

- den Bebauungsplan „Östlich der Abt-Columban-Schule“ zu ändern,
- den vom Planungsbüro fsp-Stadtplanung Freiburg ausgearbeiteten Änderungsentwurf zu billigen und
- die Öffentlichkeit und berührten Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanänderungsverfahren zu beteiligen.

## Anlage

Bebauungsvorschriften -1. Änderung (01.04.2019)

Begründung - 1. Änderung (01.04.2019)

Geltungsbereich - 1. Änderung (01.04.2019)

Satzung - 1. Änderung (01.04.2019)

zeichnerischer Teil - 1. Änderung (01.04.2019)