



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0173/2020
Az. 621.41:Hof - 5. Änderung
(Schneider)/Beratungsvorlagen

5. Änderung des Bebauungsplanes "Hof" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8, 13 a BauGB und 74 LBO
A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 24.06.2020
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	06.07.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

- A) die in der Gemeinderatssitzung vorgetragenen Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage (§§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen,
- B) die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hof“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Begründung:

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung am 04.05.2020 sowie die Beschlusslage verwiesen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.05.2020 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hof“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Hintergrund der Änderung ist die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufensters), um die Betroffenheit des künftigen Wohngebäudes vom Überschwemmungsgebiet zu reduzieren.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, so dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) verzichtet werden konnte. Ebenso wird von einer Umweltprüfung mit Umweltrecht abgesehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 3 BauGB).

Mit Beschluss vom 04.05.2020 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro Fischer, Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf gebilligt und das Offenlageverfahren sowie die Behördenbeteiligung (§§ 13 a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingeleitet.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020 statt. Vonseiten der Bürgerschaft (Öffentlichkeit) sind keine Stellungnahmen eingegangen. Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen Anregungen vor, die jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung des Bebauungsplanänderungsentwurfes führen.

In diesem Zusammenhang wird auf den der Beratungsvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag der Verwaltung verwiesen.

A) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander bzw. gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen.

Der auf der Grundlage der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange fortgeschriebene Planentwurf liegt der Beratungsvorlage bei.

B) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Basis der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Abwägung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hof“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

In der heutigen Gemeinderatssitzung wird Planerin Fischer vom gleichnamigen Planungsbüro zugegen sein und für etwaige Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen

Abwägung TÖB

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung v. 10.12.2019

Bebauungsvorschriften

Begründung
Satzungen
Übersichtsplan
wasserwirtschaftliche Stellungnahme v. Februar 2020
zeichnerischer Teil