



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

0152/2021

Az.

621.41:Dietzelbach 4.  
Änderung/Gemeinderat

## 4. Änderung Bebauungsplan "Dietzelbach" und 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Dietzelbach"

A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 a und 1 Abs. 7 BauGB

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 08.10.2021
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	25.10.2021	öffentlich

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- A) die in der Gemeinderatssitzung vorgetragene Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB eingegangenen Stellungnahmen,
- B) die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“ und die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Dietzelbach“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

# **Begründung:**

## **Sachverhalt:**

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung am 19.07.2021 sowie die Beschlusslage verwiesen.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“, sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Dietzelbach“ beschlossen. Hintergrund der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Reihenendhauses im Mattenweg 6.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, so dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung verzichtet werden konnte. Ebenso wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen.

Mit Beschluss vom 19.07.2021 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro FSP-Stadtplanung Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingeleitet.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 09.08.2021 bis 24.09.2021 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht, die jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung des Bebauungsplanänderungsentwurfes führen.

In diesem Zusammenhang wird auf die der Beratungsvorlage beigefügte Synopse mit Abwägungsvorschlägen 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 der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen ab.

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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“ sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Dietzelbach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

In der heutigen Sitzung wird Stadtplaner Schill, vom Stadtplanungsbüro FSP-Stadtplanung zugegen sein und für etwaige Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

## **Anlagen**

- 4. Änd. Dietzelbach Cover (25.10.2021)
- 4. Änd. Dietzelbach Satzungen (25.10.2021)

4.Änd. Dietzelbach Abwägung (25.10.2021)  
4.Änd. Dietzelbach Bebauungsvorschriften (25.10.2021)  
4.Änd. Dietzelbach Begründung (25.10.2021)  
4.Änd. Dietzelbach Deckblatt (25.10.2021)  
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (14.06.2021)