



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0075/2023

Az.

621.41:Bahnhofsareal/2. Änderung  
(Gemeinschaftsunterkunft)/Gemeinderat

**2. Änderung des Bebauungsplanes und 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften  
"Bahnhofsareal" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**  
**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:	15.06.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:		
Gemeinderat	26.06.2023	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 2. Änderung des Bebauungsplanes und 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“ nach § 10 Abs. 1 als Satzung.

## **Begründung:**

### **Sachverhalt:**

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung am 24.04.2023 sowie die Beschlusslage verwiesen.

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes und 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“ beschlossen. Hintergrund der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes, das dem sozialen Wohnungsbau und der Flüchtlingsunterbringung dient.

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 24.04.2023 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro FSP Stadtplanung Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingeleitet.

Die Offenlage fand in der Zeit vom *08. Mail 2023 bis 09. Juni 2023* 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 beigefügten Synopsen 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.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes und 2. Änderung der örtlichen

Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ 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**

1. Satzung (26.06.2023)
2. textliche Festsetzungen (26.06.2023)
3. Begründung (26.06.2023)
4. zeichnerischer Teil (Deckblatt) (26.06.2023)
5. Umweltbeitrag (26.06.2023)
6. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (26.06.2023)
7. Baugrunduntersuchung
8. Schalltechnische Untersuchung
9. Abwägung (26.06.2023)